

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

«КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ»

Направление: 08.03.01 Строительство

Экспертиза и управление недвижимостью

Квалификация: Бакалавр

Форма обучения: очная

Документ подписан простой электронной подписью Составитель программы: Дмитриев Геннадий Иннокентьевич Дата подписания: 13.06.2025

Документ подписан простой электронной подписью Утвердил и согласовал: Пешков Виталий Владимирович Дата подписания: 19.06.2025

Год набора – 2025

Иркутск, 2025 г.

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

1.1 Дисциплина «Кадастр недвижимости» обеспечивает формирование следующих компетенций с учётом индикаторов их достижения

Код, наименование компетенции	Код индикатора компетенции
ПКС-1 Способность определять различные виды стоимости объектов недвижимости и других видов собственности	ПКС-1.3

1.2 В результате освоения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы

Код индикатора	Содержание индикатора	Результат обучения
ПКС-1.3	Способен использовать данные государственного кадастра недвижимости при осуществлении оценочной деятельности	Знать Знать - основные понятия, задачи, принципы ведения государственного кадастра недвижимости; - методы получения, обработки и использования кадастровой информации методологию, методы, приемы и порядок ведения государственного кадастра недвижимости; - технологии сбора, систематизации и обработки информации, заполнения кадастровой документации, текстовых и графических материалов для целей кадастра; - порядок осуществления кадастровой деятельности; Уметь Уметь - проводить анализ законодательной базы для решения задач и технологии государственного кадастра недвижимости; - работать с графическими и текстовыми документами; - рассчитывать метрические данные, проводить классификацию по объектам недвижимости; - заносить сведения в кадастровые документы. Владеть Владеть - методикой формирования сведений реестра объектов недвижимости; - теоретическими и практическими навыками ведения кадастра недвижимости; - владеть основанными знаниями методики ведения кадастра не-движимости; - организационными способностями

		ведения государственного кадастра недвижимости.
--	--	---

2 Место дисциплины в структуре ООП

Изучение дисциплины «Кадастр недвижимости» базируется на результатах освоения следующих дисциплин/практик: «Экономика строительства», «Правоведение», «Геодезия», «Геология», «Информационные технологии», «Маркетинг в недвижимости»

Дисциплина является предшествующей для дисциплин/практик: «Оценка недвижимости», «Оценка бизнеса»

3 Объем дисциплины

Объем дисциплины составляет – 3 ЗЕТ

Вид учебной работы	Трудоемкость в академических часах (Один академический час соответствует 45 минутам астрономического часа)	
	Всего	Семестр № 4
Общая трудоемкость дисциплины	108	108
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	0	0
Вид промежуточной аттестации (итогового контроля по дисциплине)	Зачет	Зачет

4 Структура и содержание дисциплины

4.1 Сводные данные по содержанию дисциплины

Семестр № 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	Введение. Общие понятия и основные положения кадастра недвижимости.	1	1			1	1	1	2	Устный опрос
2	История развития кадастра недвижимости в России.	2	2			2	2	1	2	Устный опрос
3	Основы стоимости	3	2			3	2	1	2	Устный опрос

	объектов кадастрового учета. Кадастровая стоимость как база системы налогообложения объектов недвижимости.									
4	Основная терминология, понятия и определения.	4	2			4	2	1	4	Устный опрос
5	Принципы оценки	5	4			5	4	1	4	Устный опрос
6	Осуществление оценки затратным подходом	6	1			6	1	1	2	Устный опрос
7	Износ объектов недвижимости	7	4			7	4	1	4	Устный опрос
8	Осуществление оценки сравнительным подходом	8	4			8	4	1	4	Устный опрос
9	Осуществление оценки доходным подходом	9	2			9	2	1	2	Устный опрос
10	Состав сведений государственного кадастра недвижимости	10	4			10	4	1	6	Устный опрос
11	Органы, ответственные за организацию и ведение ГКН.	11	6			11	6	1	12	Устный опрос
	Промежуточная аттестация									Зачет
	Всего		32				32		44	

4.2 Краткое содержание разделов и тем занятий

Семестр № 4

№	Тема	Краткое содержание
1	Введение. Общие понятия и основные положения кадастра недвижимости.	Общие понятия и основные положения кадастра недвижимости. Понятие, цели и задачи государственного кадастра недвижимости.2. Содержание кадастра недвижимости. Значение и место государственного кадастра недвижимости.3. Нормативная правовая база государственного кадастра недвижимости.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 недвижимости 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. Земельно-кадастровые мероприятия в 1965-1990 гг. Земельно-кадастровые работы после 1991 года.
3	Основы стоимости объектов кадастрового учета. Кадастровая стоимость как база системы налогообложения объектов 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, понятия 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 соотношения 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	Состав и правила ведения Единого

	государственного кадастра недвижимости	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. Нормативно-правовое 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 № 4

№	Темы практических (семинарских) занятий	Кол-во академических часов
1	Введение. Общие понятия и основные положения кадастра недвижимости	1
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.	2
5	Принципы оценки	4
6	Осуществление оценки затратным подходом	1
7	Износ объектов недвижимости	4
8	Осуществление оценки сравнительным подходом	4
9	Осуществление оценки доходным подходом	2
10	Состав сведений государственного кадастра недвижимости	4
11	Органы, ответственные за организацию и ведение ГКН.	6

4.5 Самостоятельная работа

Семестр № 4

№	Вид СРС	Кол-во академических часов
1	Подготовка к зачёту	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 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-1.3	Зачет	Устный опрос, собеседование

6.2.2 Типовые оценочные средства промежуточной аттестации

6.2.2.1 Семестр 4, Типовые оценочные средства для проведения зачета 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

Зачтено	Не зачтено
"Зачтено": 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	«Незачтено»: 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. Сулин М. А. Кадастр недвижимости и мониторинг земель : учебное пособие / М. А. Сулин, Е. Н. Быкова, В. А. Павлова, 2019. - 368.
2. Сулин М. А. Кадастр недвижимости и мониторинг земель : учебное пособие / М. А. Сулин, Е. Н. Быкова, В. А. Павлова, 2019. - 368 с

8 Дополнительная учебная литература и справочная

1. 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

1. Microsoft Office Standard 2010_RUS_ поставка 2010_(артикул 021-09683)
2. Microsoft Windows Seven Professional (Microsoft Windows Seven Starter) - Seven, Vista, XP_prof_64, XP_prof_32 - поставка 2010

12 Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Нивелир лазерный PCL 20 basic