

**АННОТАЦИЯ**  
**РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ**  
**Б1.В.ДВ.8.2 Комплексная оценка состояния земель**

---

**Направление (специальность) подготовки: 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**  
**Профиль (специализация) подготовки: «Кадастр недвижимости»**  
**Квалификация (степень) выпускника : бакалавр**

Рабочая программа дисциплины «Комплексная оценка состояния земель» содержит разделы в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» профиля подготовки бакалавриата «Кадастр недвижимости»

Целью преподавания дисциплины «Комплексная оценка состояния земель» является формирование у студентов целостной системы знаний в области комплексной оценки территории - сравнительной планировочной оценки отдельных участков всей территории района по комплексу природных и антропогенных факторов с точки зрения благоприятности этих участков для размещения основных видов хозяйственной деятельности. Программа предусматривает подготовку студентов принимать участие в работах по оценке (в т.ч. кадастровой) земель, самостоятельно и грамотно решать теоретические, практические вопросы и принимать управленческие решения в области землеустройства и кадастров.

Дисциплина «Комплексная оценка состояния земель» является «Дисциплиной по выбору» вариантной части Блока №1 по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» профиля подготовки бакалавриата «Кадастр недвижимости».

Данная дисциплина базируется на юридических аспектах и теоретических основах оценки природных ресурсов, методических основах индивидуальной рыночной (определения рыночной стоимости) и массовой (определение кадастровой стоимости) оценок, а так же требований законодательства и нормативно-правовых актах Российской Федерации, регулирующих вопросы сферы земельно-имущественных отношений (в т.ч. землеустройства и ведения государственного кадастра недвижимости) и оценочной деятельности.

Дисциплина «Комплексная оценка состояния земель» содержательно и методически связана с такими дисциплинами (или отдельными их разделами) как «кадастровая оценка недвижимости», «Экономика», «Экология», «Типология объектов недвижимости», «Картография», «Экономико-математические методы и моделирование», «Инженерное обустройство территории», «Основы землеустройства», «Основы градостроительства и планировка населенных мест», «Экономика недвижимости», «Земельное право», «Основы ландшафтоведения», «Почвоведение и инженерная геология», «Землеустройство», «Техническая инвентаризация объектов недвижимости».

Для изучения данной учебной дисциплины необходимы знания, умения и навыки, формируемые такими дисциплинами как «Математика», «Информатика», «Право», «Основы кадастра недвижимости», «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров», «Информационные технологии», «Кадастр недвижимости», «Управление земельными ресурсами и иными объектами недвижимости», «Топографическое черчение и компьютерная графика», «Математическая статистика», «Планирование использования городских территорий».

Дисциплина «Комплексная оценка состояния земель» является базовой для таких дисциплин (или отдельных их разделов) как «Кадастр недвижимости», «Землеустройство», «Мониторинг земель», «Основы градостроительства и планировка населенных мест», «Планирование использования городских территорий», «Управление земельными ресурсами и иными объектами недвижимости».

Программа дисциплины «Комплексная оценка состояния земель» дает возможность расширения и углубления базовых знаний и навыков для успешной профессиональной

деятельности по профилю «Кадастр недвижимости» направления подготовки «Землеустройство и кадастры» и последующего продолжением обучения в магистратуре.

## **СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **Комплексная оценка состояния земель**

Общая трудоемкость дисциплины – 4 з.е. (144 часа)

**Раздел 1. Комплексная оценка состояния земель, как составная часть социально-экономической политики государства в сфере земельно-имущественных отношений.**

Введение. Классификация, характеристика и экологическое состояние природных ресурсов. Современное состояние оборота и оценки земельных ресурсов. Комплексная оценка состояния и кадастровая оценка земель. Основные понятия, цели и задачи. Исторический опыт проведения оценочных работ в России до 1917 года. Оценочная деятельность в советский и настоящий периоды развития земельно-имущественных отношений в Российской Федерации.

**Раздел 2. Юридический аспект качественной оценки состояния земель.**

Законы РФ, постановления Правительства РФ и нормативные акты Минэкономразвития РФ, органов исполнительной власти субъектов РФ и представительных органов муниципальных образований, регламентирующие проведение оценки земель и использование результатов. Современное законодательство об оценочной деятельности в РФ (в последней редакции Федерального закона №135-ФЗ от 29.08.1998г. «Об оценочной деятельности в РФ» и Федеральных стандартов оценки).

**Раздел 3. Теоретические основы комплексной оценки состояния земель.**

Факторный анализ и факторы комплексной оценки состояния земель. Экологические аспекты состояния, использования и оценки земель. Методические основы индивидуальной стоимостной (рыночной) оценки земель. Методические основы и методы массовой (кадастровой) оценки земель.

**Раздел 4. Государственная кадастровая оценка земель и кадастровая стоимость как интегрирующий показатель комплексной оценки их состояния.**

Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов. Эволюция методологии, современная методическое обеспечение, особенности технологии проведения работ, результаты и их анализ. Основные положения методик ценового зонирования территорий населенных пунктов для дифференциации ставок земельного налога 1996-года и первого тура государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов («поселений») 2002-го года, предшествующих современным методическим подходам к кадастровой оценке земель населенных пунктов. Современное методическое обеспечение выполнения работ. Технология проведения работ и ее особенности. Результаты кадастровой оценки земель населенных пунктов и их анализ.

Государственная кадастровая оценка земель садоводческих, огороднических и дачных объединений, методика и особенности технологии выполнения работ.

Государственная кадастровая оценка земель промышленности и иного специального назначения, методика и особенности технологии выполнения работ.

Методика и особенности технологии проведения государственной кадастровой оценки земель особо охраняемых территорий и объектов.

Методика и особенности технологии проведения государственной кадастровой оценки земель водного фонда.

Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения. Эволюция методологии, современная методическое обеспечение, особенности технологии проведения работ, результаты и их анализ.

## **Раздел 5. Эффективность проведения комплексной оценки состояния земель и использования результатов.**

Эффективность комплексной оценки состояния и (или) кадастровой оценки земель. Экономическая, социальная, организационно-технологическая, информационная и экологическая эффективность. Анализ и использование результатов оценки земель.

Преподавание программного материала дисциплины предполагает обсуждение узловых вопросов каждой темы на лекциях и лабораторно-практические (семинарские) занятия.

Кроме того, для очной формы обучения в рамках освоения дисциплины учебным планом предусмотрено выполнение 3-х расчетно-графических работ. Предлагаемые студентам варианты этих работ касаются технологии определения кадастровой стоимости земель как одного из актуальных современных направлений комплексной оценки их состояния.

Для выполнения расчетно-графических и лабораторно-практических работ студентам предлагается соответствующая картографическая или иная плановая основа, материалы и результаты государственных кадастровых оценок земель различных категорий. Работы выполняются по индивидуальным вариантам. Процедура выполнения работ и получения результатов должна соответствовать требованиям нормативно-правовой базы проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости. В результате студент сдает на проверку оформленную работу с результатами вычислений, если таковые предусмотрены заданием.

Для заочной и заочной ускоренной форм обучения выполнение расчетно-графических работ в рамках освоения данной дисциплины учебным планом не предусмотрено.

Критерии оценки выполнения оценочного средства для текущего контроля успеваемости студентов по дисциплине «Комплексная оценка состояния земель» приведены в комплексе оценочных средств по данной дисциплине.