

Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация
«Уральский политехнический колледж»

РАССМОТРЕНО

На заседании методического совета

«06» 05 2024 г.

№ протокола «14»

УТВЕРЖДАЮ

Директор АНПОО УРПК

Миннихметов Р.Р.

«06» 05 2024 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

МДК.03.03 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости

по специальности 21.02.19 «Землеустройство»

Рабочая программа учебного модуля разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта по специальности среднего профессионального образования 21.02.19 «Землеустройство»

Организация-разработчик: АНПОО «Уральский политехнический колледж»

Оглавление

1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ МДК «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости»	4
2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ МДК «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости»	5
3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ МДК «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости»	10
4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ МДК «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости»	11

1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ МДК «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости»

1.1. Область применения программы

Программа учебного модуля является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности 21.02.19 «Землеустройство». (базовая подготовка).

Учебный модуль «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости» подготовлен на основе существующей нормативно-правовой базы и предназначена для реализации государственных требований к минимуму содержания и уровню подготовки выпускников профессионального образования.

Учебный модуль «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости» тесно связан с «Основы ведения единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)», «Техническое обслуживание объектов», «Правовое регулирование отношений в землеустройстве».

1.2. Место модуля в структуре основной профессиональной образовательной программы

Учебный модуль «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости» является междисциплинарным курсом МДК.03.03. в структуре профессиональной образовательной программы и входит в профессиональный модуль ПМ.03. Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости.

1.3. Цели и задачи модуля - требования к результатам освоения модуля

В результате изучения курса обучающийся осваивает следующие **общие компетенции (ОК)** и **стремиться к достижению личностных результатов (ЛР):**

ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам.
ОК 02. Осуществлять поиск, анализ и интерпретацию информации, необходимой для выполнения задач профессиональной деятельности.
ОК 04. Работать в коллективе и команде, эффективно взаимодействовать с коллегами, руководством, клиентами.
ОК 09. Использовать информационные технологии в профессиональной деятельности.
ОК 11. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

Личностные результаты:

ЛР 7. Осознающий приоритетную ценность личности человека; уважающий собственную и чужую уникальность в различных ситуациях, во всех формах и видах деятельности.
ЛР 13. Демонстрирующий умение эффективно взаимодействовать в команде, вести диалог, в том числе с использованием средств коммуникации
ЛР 15. Демонстрирующий готовность и способность к образованию, в том числе самообразованию, на протяжении всей жизни; сознательное отношение к непрерывному образованию как условию успешной профессиональной и общественной деятельности.
ЛР 19. Готовый соответствовать ожиданиям работодателей: активный, проектно-мыслящий, эффективно взаимодействующий и сотрудничающий с коллективом, осознанно выполняющий профессиональные требования, ответственный, пунктуальный, дисциплинированный, трудолюбивый, критически мыслящий, демонстрирующий профессиональную жизнестойкость.
ЛР 20. Быстро адаптироваться в меняющихся жизненных ситуациях, самостоятельно приобретая необходимые знания, умело применяя их на практике для решения разнообразных

проблем.
ЛР13. Осознанный выбор профессии и возможностей реализации собственных жизненных планов; отношение к профессиональной деятельности как возможности участия в решении личных, общественных, государственных, общенациональных проблем;

Обучающийся должен развивать и осваивать следующие **профессиональные компетенции (ПК):**

ПК 3.1 Консультировать по вопросам регистрации прав на объекты недвижимости, и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН);
ПК 3.2 Осуществлять документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости;
ПК 3.3 Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;
ПК 3.4 Осуществлять сбор, систематизация и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен иметь **практический опыт** в:

- консультирования граждан и организаций в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости;
- документационного сопровождения (прием заявления и выдача документов) государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости;
- использования информационной системы для ведения ЕГРН;

уметь:

- проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки;
- применять методики и инструменты сбора информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости;
- систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах;
- осуществлять оформление копий отчетов, документов и материалов, которые использовались при определении кадастровой стоимости, для временного, постоянного и (или) долговременного сроков хранения;
- вести документооборот

знать:

- требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости;
- особенности представления документов на государственную регистрацию прав посредством почтового отправления, а также в форме электронных документов;
- плательщики государственной пошлины. Льготы, в том числе освобождение от уплаты государственной пошлины, при государственной регистрации прав на объекты недвижимости;
- порядок и правила межведомственного информационного взаимодействия с федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления;

2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ МДК «ОПРЕДЕЛЕНИЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»

«Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости»

2.1. Объем учебного модуля и виды учебной работы

Вид учебной работы	Объем часов
Максимальная учебная нагрузка (всего)	46
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)	20
Курсовая работа	20
Самостоятельная работа обучающегося (всего)	6

2.2. Тематический план и содержание МДК «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости»

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, практические работы, самостоятельная работа обучающихся	Объем часов	Уровень освоения
1	2	3	4
<p align="center">Тема 1. Происхождение кадастровой оценки земель и ее современность</p>	<p>Исторический опыт оценки земли в России. Мировая практика оценки земель. Особенности земельного участка как объекта оценки. Понятие земель населенных пунктов.</p>	2	<p>ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ОК 11</p>
<p align="center">Тема 2. Государственная кадастровая оценка земель</p>	<p>Земельные участки - объект государственной кадастровой оценки. Нормативно-правовая база регулирующая вопросы кадастровой оценки земель. ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Понятие кадастровой оценки земель, зонирование и налогообложение земель. Взаимодействие государственных и муниципальных органов при осуществлении кадастровой оценки земель. Основание для проведения работ по государственной кадастровой оценке земель. Задание на выполнение работ по кадастровой оценке земель. Объекты и субъекты отношений кадастровой оценки земель. Договор подряда (контракт) оценочных работ. Результат работ кадастровой оценки земель. Цели и задачи кадастровой оценки земель. Нормативные акты, стандарты, методические и нормативно-технические документы, регулирующие проведение государственной кадастровой оценки земель. Порядок проведения работ по кадастровой оценке земель. Типология земельных участков для расчета кадастровой стоимости земель. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения. Кадастровая оценка земель населенных пунктов. Кадастровая оценка земель промышленности. Кадастровая оценка особо охраняемых территорий. Кадастровая оценка земель водного фонда. Кадастровая оценка земель лесного фонда. Особые случаи определения кадастровой стоимости земельных участков.</p>	6	
<p align="center">Тема 3. Определение кадастровой стоимости земельных участков</p>	<p>Экономические теории стоимости и оценки земель. Основные положения теории стоимости. Земельная рента и ее учет при оценке земельных участков. Принципы, подходы и методы оценки земельных участков. Принципы оценки земельных участков. Подходы и методы оценки земельных участков. Массовая (кадастровая) оценка земли и иных объектов недвижимости. Предпосылки развития кадастровой оценки земель в России. Правовая основа проведения кадастровой оценки. Информационная основа кадастровой оценки. Порядок проведения государственной кадастровой оценки. Порядок проведения</p>	12	<p>ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ОК 11</p>

	<p>государственной кадастровой оценки. Организация работ по государственной кадастровой оценке в системе ФГБУ ФКП Росреестра. Оспаривание результатов государственной кадастровой оценки. Понятие кадастровой стоимости земельного участка, ее особенности и применение. Кадастровая стоимость вновь образуемых земельных участков. Рыночная стоимость земельных участков: понятие и использование. Оценка рыночной стоимости земли. Экспертиза отчета об определении кадастровой стоимости земель, особенности ее проведения. Утверждение и опубликование результатов определения кадастровой стоимости земель. Органы, осуществляющие рассмотрение споров кадастровой стоимости земель, их характеристика. Основания для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости земель. Досудебное урегулирование споров по кадастровой оценке земель. Профессиональный независимый эксперт: понятие и функциональные обязанности. Методология кадастровой оценки недвижимости. Характеристики деятельности. Особенности деятельности. Принципы деятельности. Наследование принципов налогообложения. Принципы обеспечения качества кадастровой оценки недвижимости. Особенности и нормы оценочной деятельности в стандартах оценки. Методология массовой оценки недвижимости для налогообложения. Условия и виды обеспечения деятельности. Нормативно -правовое обеспечение. Информационное обеспечение. Фонд данных государственной кадастровой оценки. Организационное обеспечение. Временная структура деятельности. Фазы кадастровой оценки. Стадия «Массовая оценка». Этап «Определение кадастровой стоимости и составление отчета об определении кадастровой стоимости». Стадия «Сопровождение работ». Стадия «Оспаривание кадастровой стоимости». Досудебное оспаривание кадастровой стоимости. Судебное оспаривание кадастровой стоимости. Стадия «Определение кадастровой стоимости на основании внесения сведений об объектах недвижимости в государственный кадастр недвижимости». Логическая структура деятельности на стадии «Массовая оценка». Логическая структура деятельности на стадии «Сопровождение работ». Логическая структура деятельности на стадии оспаривания кадастровой стоимости. Логическая структура деятельности на стадии «Внесение сведений в ГКН». Классификации в налогообложении и кадастровой оценке недвижимости. Типология объектов недвижимости как обязательный метод массовой оценки. Разбиение и покрытие как способы типизации объектов оценки.</p>		
--	---	--	--

	<p>Основания типизации и уровни группировки. Исследование возможности применения типизации для оценки объектов недвижимости. Эволюция и преемственность классификации в кадастровой оценке недвижимости. Классификация земельных участков. Классификация объектов капитального строительства жилого и нежилого фондов. Оценка экономической эффективности классификации объектов недвижимости. Методика оценки экономической эффективности классификации. Апробация методики экономической эффективности классификации объектов недвижимости. Подходы и методы массовой оценки. Методологические подходы в федеральных стандартах оценки. Методы статистического моделирования. Статистическая модель стоимости. Метод типового объекта. Моделирование стоимости на основе стоимости типовых объектов. Метод моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости. Соответствие классов объектов недвижимости и методов оценки. Ведение фонда данных государственной кадастровой оценки Основные положения ведения фонда данных государственной кадастровой оценки. Ведение автоматизированной информационной системы фонда данных государственной кадастровой оценки. Использование данных государственной кадастровой оценки земель в экономическом механизме управления земельными ресурсами. Формирование платного землепользования. Применение данных кадастровой оценки для расчета налога</p>		
Курсовая работа		20	ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ОК 11
Самостоятельная работа		6	ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9, ОК 11
Всего		46	

3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ МДК «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости»

3.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению.

Реализация программы модуля требует наличия учебного кабинета по Профессиональным дисциплинам.

Оборудование учебного кабинета: посадочные места по количеству обучаемых, рабочее место преподавателя, комплект нормативной документации, наглядные пособия, плакаты, стенды, макеты.

Технические средства обучения: компьютер, мультимедийный проектор.

3.2. Информационное обеспечение обучения

Основные источники:

1. Павлова, В. А. Кадастровая оценка земли и иной недвижимости : учебное пособие для обучающихся по направлению подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» (уровень магистратуры) / В. А. Павлова, О. Ю. Лепихина. - Санкт-Петербург : СПбГАУ, 2024. - 151 с. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1901978> – Режим доступа: по подписке.

2. Варламов, А. А. Кадастровая деятельность : учебник / А. А. Варламов, С. А. Гальченко, Е. И. Аврунев ; под общ. ред. А. А. Варламова. — 2-е изд., доп. — Москва : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2023. — 280 с. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN 978-5-00091-576-9. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1971052> – Режим доступа: по подписке.

3. Варламов, А. А. Кадастровая деятельность : учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев ; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., доп. — Москва : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2023. — 279 с. - ISBN 978-5-00091-460-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1234132> – Режим доступа: по подписке.

Нормативные источники:

1. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 года.

Дополнительные источники:

1. Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / С. В. Фокин, О. Н. Шпортько. — Москва : ИНФРА-М, 2024. — 225 с. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN 978-5-16-015102-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/2131756> – Режим доступа: по подписке.

2. Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 225 с. — DOI 10.12737/textbook_5c4057fa603bd9.54048042. - ISBN 978-5-16-014413-9. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1893806> – Режим доступа: по подписке.

3. Городнова, Н. В. Экономические аспекты управления рынком недвижимости : учебное пособие / Н. В. Городнова, И. Н. Маврина. - 2-е изд., стер. - Москва : ФЛИНТА : Изд-во Урал. ун-та, 2023. - 104 с. - ISBN 978-5-9765-4993-7 (ФЛИНТА) ; ISBN 978-5-7996-3129-1 (Изд-во Урал. ун-та). - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1891279> – Режим доступа: по подписке.

4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ МДК «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости»

Контроль и оценка результатов освоения модуля осуществляется преподавателем в процессе проведения практических занятий, устного опроса, при проведении зачета, а также выполнения обучающимися индивидуальных заданий.

Результаты (освоенные общие компетенции)	Результаты обучения (освоенные умения, усвоенные знания)	Формы контроля
ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам	Активность и инициативность в процессе освоения профессиональной деятельности.	Защита отчета по практике
ОК 02. Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации, и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности;	Обоснованность выбора и применения методов и способов решения профессиональных задач в области разработки и администрирования баз данных. Своевременность выполнения работ и оценка их качества и точности.	Защита отчета по практике
ОК 03. Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях	Быстрота оценки ситуации и адекватность принятия решения при выполнении стандартных и нестандартных профессиональных задач в области разработки и администрирования баз данных	Защита отчета по практике
ОК 04. Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде;	Результативность поиска информации в различных источниках, в т.ч. сети Интернет. Адекватность отбора и использования полученной информации для решения профессиональных задач.	Защита отчета по практике
ОК 05. Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста	Результативность поиска информации в Интернете. - адекватность отбора и использования информации для решения профессиональных задач	Защита отчета по практике

ОК 06. Проявлять гражданско-патриотическую позицию, демонстрировать осознанное поведение на основе традиционных общечеловеческих ценностей, в том числе с учетом гармонизации межнациональных и межрелигиозных отношений, применять стандарты антикоррупционного поведения;	Соблюдение этических норм при взаимодействии с обучающимися, преподавателями и администрацией, коммуникативная толерантности	Защита отчета по практике
ОК 07. Содействовать сохранению окружающей среды, ресурсосбережению, применять знания об изменении климата, принципы бережливого производства, эффективно действовать в чрезвычайных ситуациях;	Результативность исполнения функций руководителя работ, выполняемых группой.	Защита отчета по практике
ОК 08. Использовать средства физической культуры для сохранения и укрепления здоровья в процессе профессиональной деятельности и поддержания необходимого уровня физической подготовленности	Позитивная динамика учебных достижений. Участие в различных семинарах и конференциях	Защита отчета по практике
ОК 09. Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.	Проявление интереса к инновациям в области профессиональной деятельности	Защита отчета по практике

Результаты (освоенные общие компетенции)	Результаты обучения (освоенные умения, усвоенные знания)	Формы контроля
ПК 3.1 Консультировать по вопросам регистрации прав на объекты недвижимости, и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре	Применение в работе норм законодательства Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний.	Текущий контроль в форме: - зачеты по учебной и производственной практикам профессионального модуля. Экзамен квалификационный по профессиональному модулю.

недвижимости (ЕГРН);		
ПК 3.2 Осуществлять документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости;	Правильность использования программных комплексов, применяемых для ведения ЕГРН; Грамотность при ведении электронного документооборота; Правильность использования копировально-множительного оборудования; Знание порядка ведения архива и правил хранения документов; Знание геодезической и картографической основы ЕГРН.	Текущий контроль в форме: - зачеты по учебной и производственной практикам профессионального модуля. Экзамен квалификационный по профессиональному модулю.
ПК 3.3 Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;	Знание ведомственных актов и порядка ведения ЕГРН; Знание порядка предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.	Текущий контроль в форме: - зачеты по учебной и производственной практикам профессионального модуля. Экзамен квалификационный по профессиональному модулю.
ПК 3.4 Осуществлять сбор, систематизация и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.	Правильность сбора и анализа данных для расчета кадастровой стоимости объекта недвижимости	Текущий контроль в форме: - зачеты по учебной и производственной практикам профессионального модуля. Экзамен квалификационный по профессиональному модулю.