



**МИНОБРНАУКИ РОССИИ**  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«ИРКУТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**  
ФГБОУ ВО «ИГУ»  
Биолого-почвенный факультет  
**Кафедра почвоведения и оценки земельных ресурсов**

УТВЕРЖДАЮ  
Декан биолого-почвенного факультета  
А.Н.Матвеев

« 20 » \_\_\_\_\_ 20 24 г.



**Рабочая программа дисциплины**

Наименование дисциплины: **ФТД.01 «ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ  
ЗЕМЕЛЬ И ОСОБЕННОСТИ ЕЕ ФОРМИРОВАНИЯ»**

Направление подготовки: 06.04.02 «Почвоведение»

Направленность (профиль) подготовки: Земельный кадастр и экспертиза почв

Квалификация выпускника: Магистр

Форма обучения: очная с элементами электронного обучения и дистанционных образовательных технологий

Согласовано с УМК биолого-почвенного  
факультета

Протокол № 7 от «20» мая 2024 г.

Председатель \_\_\_\_\_ А. Н. Матвеев

Рекомендовано кафедрой:  
Протокол № \_\_\_\_\_

От «16» апреля 2024 г.

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ О.Г.Лопатовская

Иркутск 2024

## Содержание

	Стр.
I. Цель и задачи дисциплины.....	3
II. Место дисциплины в структуре ОПОП.....	3
III. Требования к результатам освоения дисциплины .....	3
IV. Содержание и структура дисциплины .....	5
4.1 Содержание дисциплины, структурированное по темам, с указанием видов учебных занятий и отведенного на них количества академических часов.....	5
4.2 План внеаудиторной самостоятельной работы обучающихся по дисциплине .....	6
4.3 Содержание учебного материала.....	7
4.3.1. Перечень семинарских, практических занятий .....	7
4.3.2. Перечень тем (вопросов), выносимых на самостоятельное изучение в рамках самостоятельной работы студентов.....	8
4.4. Методические указания по организации самостоятельной работы студентов.....	8
4.5. Примерная тематика курсовых работ (проектов) .....	9
V. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины.....	9
а) перечень литературы.....	9
б) базы данных, поисково-справочные и информационные системы.....	10
VI. Материально-техническое обеспечение дисциплины.....	10
6.1. Учебно-лабораторное оборудование.....	10
6.2. Программное обеспечение.....	10
6.3. Технические и электронные средства обучения.....	10
VII. Образовательные технологии.....	11
VIII. Оценочные материалы для текущего контроля и промежуточной аттестации.....	12

## I. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

**Цель:** формирование у магистров системы теоретических знаний по фундаментальным разделам курса для их дальнейшего применения в решении профессиональных задач.

**Задачи:**

- формирование у магистров системы теоретических знаний и навыков практической подготовки в сфере оценки рыночной стоимости земель;
- использование знаний нормативных документов, принципов и методов рыночной стоимостиземель;

## II. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина «Оценка рыночной стоимости земель и особенности ее формирования» относится к блоку ФТД. факультативных дисциплин учебного плана по направлению 06.04.02 «Почвоведение», программы подготовки «Земельный кадастр и экспертиза почв», формируется участниками образовательного процесса, изучается факультативно в 1-ом семестре (зачет).

Курс «Оценка рыночной стоимости земель и особенности ее формирования» базируется на знаниях, умениях и навыках, полученных студентами при освоении дисциплин первого семестра: «Лесоводственная оценка почв», «Агроэкологическая оценка земель», «Оценка мелиорируемых земель», «Восстановление деградированных земель», «Кадастр объектов недвижимости». Знания, умения и навыки, полученные при прохождении дисциплины, будут использованы в процессе освоения студентами базовых и вариативных дисциплин, обеспечивающих программу подготовки «Земельный кадастр и экспертиза почв»: «Экологическое нормирование, паспортизация и сертификация почв», «Оценка воздействия на окружающую среду», «Государственный земельный контроль»

## III. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Процесс освоения дисциплины направлен на формирование профессиональной компетенции в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 06.04.02 «Почвоведение», программа «Земельный кадастр и экспертиза почв» и профессионального стандарта 13.023 Агрохимик-почвовед:

**ПК-2** Способен организовывать и проводить исследования в области экологического состояния почв, управления плодородием почв и земель; выполнять анализ и обработку результатов исследований, составлять отчеты;

**ПК-2.1** Оценивает и проводит учет почв и земель естественных экосистем и агроландшафтов, анализирует антропогенное воздействие на окружающую среду; обосновывает необходимые мелиоративные и другие мероприятия по восстановлению деградированных земель.

**Экспертно-аналитически тип** профессиональной деятельности

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенной с индикаторами достижения компетенций

Компетенция	Индикаторы компетенций	Результаты обучения
<p><b>ПК-2</b> Способен организовывать и проводить исследования в области экологического состояния почв, управления плодородием почв и земель; выполнять анализ и обработку результатов исследований, составлять отчеты</p>	<p><b>ИДК ПК 2.1</b> Оценивает и проводит учет почв и земель естественных экосистем и агроландшафтов, анализирует антропогенное воздействие на окружающую среду; обосновывает необходимые мелиоративные и другие мероприятия по восстановлению деградированных земель</p>	<p><b>Знать:</b> требования правовых норм, принципы и методы рыночной оценки земель, <b>Уметь:</b> применить рыночные методы оценки земель и оценить особенности ее формирования <b>Владеть:</b> методами рыночной оценки земель</p>

#### IV. СОДЕРЖАНИЕ И СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ

**Объем дисциплины составляет - 72 часа, 2 зе., в том числе; аудиторная нагрузка – 36 часа, Контактная работа – 40 часа, самостоятельная работа – 32 часа. Реализуется с использованием электронного обучения и дистанционных образовательных технологий 6 часа (20% от аудиторной нагрузки). Форма промежуточной аттестации: зачет**

##### 4.1 Содержание дисциплины, структурированное по темам, с указанием видов учебных занятий и отведенного на них количества академических часов

№	Раздел дисциплины/тема	Семестр	Всего часов	Из них, практическая подготовка	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся, практическую подготовку и трудоемкость (в часах)				Форма текущего контроля успеваемости/ Форма промежуточной аттестации (по семестрам)
					Контактная работа преподавателя с обучающимися			Самостоятельная	
					Лекция	Семинар/ Практические занятия	Консультация		
Тема 1.	Земельные участки как объект экономической оценки	3	6,00	-	3	3	-	1	Устный опрос, КСР
Тема 2.	Экономические принципы оценки земельных участков. Международные и российские стандарты оценки	3	6,00	-	3	3	-	1	Устный опрос, доклады КСР
Тема 3.	Оценка стоимости земельного участка на основе доходного подхода	3	6,00	-	3	3	-	2	Тестирование, рефераты, презентации, КСР
Тема 4.	Определение стоимости права собственности на земельный участок	3	6,00	-	3	3	-	2	Домашние задания, рефераты, Тестирование, КСР
Тема 5.	Оценка стоимости земельного участка на основе сравнительного (рыночного) подхода	3	6,00	-	3	3	-	2	Домашние задания, рефераты, презентации, тестирование, КСР
Тема 6.	Оценка стоимости земельного участка на основе наиболее эффективного его использования	3	6,00	-	3	3	-	2	Домашние задания, доклады, тестирование
			36		18	18		10	

#### 4.2 План внеаудиторной самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (4 семестр)

	Название раздела, темы	Самостоятельная работа обучающихся			Оценочное средство	Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы
		Вид самостоятельной работы	Сроки выполнения	Трудоемкость (час.)		
Тема 1	Земельные участки как объект экономической оценки	Подготовка к устному опросу, Презентации.	1-2 неделя	5	Устный опрос	См. п. V
Тема 2	Экономические принципы оценки земельных участков. Международные и российские стандарты оценки	Выполнение домашнего задания, написание реферата с использованием списка рекомендуемой литературы и достоверных источников из сети Интернет	3-5 неделя	5	Домашнее задание, реферат	См. п. V
Тема 3	Оценка стоимости земельного участка на основе доходного подхода	Написание реферата с использованием списка рекомендуемой литературы и достоверных источников из сети Интернет, составление презентаций, подготовка к тестированию.	6-8 неделя	5	Реферат, презентация, тест	См. п. V
Тема 4	Определение стоимости права собственности на земельный участок	Выполнение домашнего задания, написание реферата с использованием списка рекомендуемой литературы и достоверных источников из сети Интернет, подготовка к тестированию.	9-11 недели	5	Домашнее задание, реферат, тест	См. п. V
Тема 5	. Оценка стоимости земельного участка на основе сравнительного (рыночного) подхода	Выполнение домашнего задания, написание реферата с использованием списка рекомендуемой литературы и достоверных источников из сети Интернет, составление презентаций, подготовка к тестированию.	12-14 недели	6	Домашнее задание, презентация, тест	См. п. V
Тема 6	Оценка стоимости земельного участка на основе наиболее эффективного его использования	Выполнение домашнего задания, написание реферата с использованием списка рекомендуемой литературы и достоверных источников из сети Интернет	15-16 недели	6	Домашнее задание, презентация, тест	См. п. V
Общий объем самостоятельной работы по дисциплине (час) – <b>32</b>						
Из них объем самостоятельной работы с использованием электронного обучения и дистанционных образовательных технологий (час) - <b>6</b> (20% от аудиторной нагрузки)						

### 4.3 СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА

Тема 1. Земельные участки как объект экономической оценки. Состав земель в Российской Федерации. Необходимость и основные цели оценки земельных участков. Объекты и субъекты российского рынка земли. Факторы, определяющие спрос и предложение на рынке земли. Состояние и тенденции развития земельного рынка в России.

Тема 2. Экономические принципы оценки земельных участков. Международные и российские стандарты оценки. Виды стоимости, используемые в процессе оценки: рыночная стоимость и сфера ее применения; инвестиционная, ликвидационная и кадастровая стоимости земельного участка.

Тема 3. Оценка стоимости земельного участка на основе доходного подхода

Экономическое содержание доходного подхода, информационная база. Метод капитализации дохода, получаемого от земельного участка. Понятие коэффициента капитализации и способы его расчета. Арендная плата за городские земли. Определение стоимости права долгосрочной и краткосрочной аренды земельного участка. Метод остатка. Метод предполагаемого использования и особенности его применения для реализации инвестиционных проектов.

Тема 4. Определение стоимости права собственности на земельный участок. Права долгосрочной и краткосрочной аренды земельного участка. Оценка стоимости права на заключение договора аренды земельного участка под коммерческую застройку. Метод остатка. Распределение дохода между земельным участком и зданиями, расположенными на нём. Метод предполагаемого использования и особенности его применения для реализации инвестиционных проектов.

Тема 5. Оценка стоимости земельного участка на основе сравнительного (рыночного) подхода. Расчёт рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок. Расчёт стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений оцениваемого земельного участка. Учёт величины накопленного износа улучшений. Условия применения и основные этапы расчета стоимости земли методом выделения. Отбор сопоставимых земельных участков, недавно проданных на рынке. Элементы и единицы сравнения земельных участков. Виды поправок, порядок их расчета и внесения.

Тема 6. Оценка стоимости земельного участка на основе наиболее эффективного его использования (НЭИ). Определение варианта наиболее эффективного использования (НЭИ). Отбор вариантов застройки на основе анализа рыночного спроса, потенциала местоположения, правовой обоснованности застройки и физических ограничений. Определение стоимости застройки по каждому альтернативному варианту. Определение финансовой обоснованности выявленных вариантов застройки. Основные этапы определения НЭИ земельного участка с имеющимися улучшениями.

#### 4.3.1 Перечень семинарских, практических занятий:

Решение задач, и выполнение заданий по темам:

Тема 1. Земельные участки как объект экономической оценки;

Тема 2. Экономические принципы оценки земельных участков. Международные и российские стандарты оценки

Тема 3. Оценка стоимости земельного участка на основе доходного подхода

Тема 4. Определение стоимости права собственности на земельный участок

Тема 5. Оценка стоимости земельного участка на основе сравнительного (рыночного) подхода

Тема 6. Оценка стоимости земельного участка на основе наиболее эффективного его использования  
Земельные участки как объект экономической оценки

#### 4.3.2. Перечень семинарских, практических занятий и лабораторных работ

№ темы	Наименование семинаров, практических занятий	Трудоемкость (часы)		Оценочные средства	Формируемые компетенции
		Всего часов	Из них практ. работа		
Тема 1	Земельные участки как объект экономической оценки	6	3	Презентации	ПК-1
Тема 2	Экономические принципы оценки земельных участков. Международные и российские стандарты оценки	6	3	Опрос. тестирование	ПК-1
Тема 3	Оценка стоимости земельного участка на основе доходного подхода	6	3	Обсуждение докладов,	ПК-1
Тема 4	Определение стоимости права собственности на земельный участок	6	3	Обсуждение докладов,	ПК-1
Тема 5.	Оценка стоимости земельного участка на основе сравнительного (рыночного) подхода	6	3	Проверка задания	ПК-1
Тема 6.	Оценка стоимости земельного участка на основе наиболее эффективного его использования	6	3	Проверка задания	ПК-1
	Земельные участки как объект экономической оценки	36	18		

#### 4.3.2. Перечень тем (вопросов), выносимых на самостоятельное изучение студентами в рамках самостоятельной работы (СРС)

№ нед.	Тема	Задание	Компетенции	ИДК
3-5	Земельные участки как объект экономической оценки	Работа над конспектом лекции. Анализ рекомендованной литературы. Подготовка к ответам на вопросы	ПК-1	ПК-1 ПК-1.2
6-8	Экономические принципы оценки земельных участков. Международные и российские стандарты оценки	Работа над конспектом лекции. Анализ рекомендованной литературы. Подготовка к ответам на вопросы	ПК-1	ПК-1 ПК-1.2
9-11	Оценка стоимости земельного участка на основе доходного подхода	Анализ рекомендованной литературы. Подготовка к ответам на вопросы	ПК-1	ПК-1 ПК-1.2
12-14	Определение стоимости права собственности на земельный участок	Подготовка реферата, презентации Анализ рекомендованной литературы	ПК-1	ПК-1 ПК-1.2
15-16	Оценка стоимости земельного участка на основе сравнительного (рыночного) подхода	Формирование документов по кадастровому делению территории кадастрового округа. Кадастровые дела и кадастровые карты	ПК-1	ПК-1 ПК-1.2
3-5	Оценка стоимости земельного участка на основе наиболее эффективного его использования	Разбор технологий кадастровой оценки земель.	ПК-1	ПК-1 ПК-1.2

#### 4.4. Методические указания по организации самостоятельной работы студентов

Самостоятельная работа в рамках курса предполагает следующие действия: просмотр лекционного материала; знакомство с дополнительной литературой или информацией с Интернет-источников по данной теме; выполнение предложенного преподавателем задания, обсуждение темы работы на лабораторных занятиях, если это предусмотрено планом.

Виды самостоятельной работы: реферат, презентация, домашнее задание по темам, подготовка к тестированию.

Требования к реферату.

Реферат должен иметь титульный лист, на котором указывается название университета, факультет, фамилия и инициалы студента, название профиля. Название работы, город и год выполнения работы. Содержание у реферата отсутствует.

Объем реферата должен составлять 2-3 страницы основного текста. После основного текста идет список использованных источников информации.

При оформлении реферата следует придерживаться следующих правил: шрифт - 12 или 14 пт, Times New Roman, межстрочный интервал- 1,5, абзацный отступ - 1,25 см, основной текст выравнивается по ширине. Левое поле документа 3 см, правое – 1 см, верхнее и нижнее – по 2 см. Максимальное количество за компьютерную презентацию - 3 балла.

Требования к презентации

1. Мультимедийная презентация должна иметь титульный слайд и содержать 10-15 слайдов.
2. Текст и его оформление должны соответствовать избранной теме.
3. Информация, содержащаяся в презентации не должна повторять лекционный материал.
4. На последнем слайде презентации необходимо указать источники используемой информации.

Максимальное количество за компьютерную презентацию - 3 балла.

Требование к домашнему заданию.

1. Домашнее задание должно выполняться в тетради для практических работ и домашних заданий
2. Обязательно указание даты выполнения задания.
3. Оформление и сопутствующий текст должны соответствовать заданию.

Максимальное количество за выполненное задание - 3 балла.

4.5. Примерная тематика курсовых работ (проектов): не предусмотрены учебным планом.

## **V.УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **а) перечень литературы**

основная литература:

1. Земельное право России: учебник для академ.бакалавриата/ Б.В.Ерофеев.-13-е изд.перераб. и дол.-М.:Юрайт, 2014.-667 (5экз+)

2. Основы кадастра недвижимости [Текст]: учеб. пособие/А.П. Сизов [и др.]-М.: Изд-во МИИГАиК, 2013.-.391.-режим доступа:ЭБС»Руконт». -Неогранич.доступ.-ISBN 978-5-91188-054-5

3. Современные проблемы землеустройства и кадастра.Ч.1.Землеустройство [Текст]: учеб. Пособие для студентов магистров А.П. Сизов.-М.:Изд-во МИИГАиК, 2012.-.391.-режим доступа:ЭБС»Руконт». - Неогранич.доступ. -ISBN ISBN 978-5-91188-039-5

4. Боголюбов С. А. Правовые основы природопользования и охраны окружающей среды [Электронный ресурс] : учебник и практикум для вузов / С. А. Боголюбов, Е. А. Позднякова. - 4-е изд., пер. и доп. - Электрон. текстовые дан. - Москва : Юрайт, 2023. - 452 с. - (Высшее образование). - Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/511235>, <https://urait.ru/book/cover/1738A546-C2BA-40C5-AAD3-7B01C3DA0A9A>. - ЭБС Юрайт. - ЭБС Юрайт. - ISBN 978-5-534-14502-1 : 1719.00 р.+

5. Сулин, М.А. Кадастр недвижимости и мониторинг земель [Электронный ресурс] : учебное пособие / М.А. Сулин, Е.Н. Быкова, В.А. Павлова ; Под общ. ред. М.А. Сулина. Электрон. дан. Санкт-Петербург: Лань, 2019. -369 с. Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/111209>. +

б) дополнительная литература:



1. Земельный кадастр [Текст] : учеб. для студ. вузов по спец.: 310900 "Землеустройство", 311000 "Земельный кадастр", 311100 "Городской кадастр": В 6 т. / А.А Варламов. - М. : КолосС, 2003 - . - ISBN 5-9532-0101-х. Т.1 : Теоретические основы государственного земельного кадастра. - 383 с. : ил ; 21 см. - (Учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений). - Библиогр.: с. 378. -Предм. указ.: с. 379. - ISBN 5-9532-0102-8 (3 экз.)

2. Земельный кадастр [Текст] : учеб. для студ. вузов по спец.: 310900 "Землеустройство", 311000 "Земельный кадастр", 311100 "Городской кадастр": В 6 т. / А.А Варламов. - М. : КолосС, 2003 - . - ISBN 5-9532-0101-х Т.2 : Управление земельными ресурсами. - 2004. - 527 с. : ил ; 21 см. - (Учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений). - Библиогр.: с. 523. - Предм. указ.: с. 524-525. - ISBN 5-9532-0143-5 (3 экз.)

#### **б) базы данных, информационно-справочные и поисковые системы**

СПС КонсультантПлюс ([www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)),

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии ([www: kadastr.ru](http://www.kadastr.ru))

<http://www.rc-p.ru> Большая информационная библиотека

<http://www.mnr.gov.ru> Министерство природных ресурсов и экологии РФ

<http://www.ecoindustry.ru> Экология производства. Научно - практический портал

Google Scholar – Поисковая система по научной литературе.

Science Research Portal - Научная поисковая система, осуществляющая полнотекстовый поиск в журналах многих крупных научных издательств, таких как Elsevier, Highwire, IEEE, Nature, Taylor & Francis и др. Ищет статьи и документы в открытых научных базах данных: Directory of Open Access Journals, Library of Congress Online Catalog, Science.gov и Scientific News.

## **VI. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **6.1. Учебно-лабораторное оборудование:**

При изучении основных разделов дисциплины, проведении практических занятий используются аудитории, оснащённые современными техническими средствами обучения: (компьютеры, мультимедийный проектор, DVD-плеер).

Раздаточные материалы: формы документов, регулирующих проведение земельного контроля и надзора. Форма проверочного листа (Списка контрольных вопросов) применяемого при осуществлении Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии государственного земельного надзора

### **6.2. Программное обеспечение:**

DreamSpark Premium Electronic Software Delivery (3 years) Renewal (Windows 10 Education 32/64-bit (Russian) - Microsoft Imagine, Windows 7 Professional with Service Pack 1 32/64-bit (English) - Microsoft Imagine, Windows Server 2008 Enterprise and Standard without Hyper-V with SP2 32/64-bit (English) - Microsoft Imagine, Access 2016 32/64-bit (Russian) - Microsoft Imagine, Access 2010 32/64-bit (Russian) - Microsoft Imagine).

Kaspersky Endpoint Security для бизнеса - Стандартный Russian Edition. Microsoft Office Enterprise 2007 Russian Academic OPEN No Level.

Microsoft Windows XP Professional Russian Upgrade Academic OPEN No Level.

Office 365 профессиональный, плюс для учащихся.

Zoom – платформа телекоммуникационных технологий, разработанная компанией Zoom Video Communications.

Teams – это корпоративная платформа, которая включает чат, онлайн-встречи, приложения, обмен и совместную работу над файлами. разработана Microsoft Teams

Educa - образовательный портал ИГУ.

### **6.3. Технические и электронные средства:**

На лекциях используются мультимедийные презентации для демонстрации фотографий, схем и рисунков, на семинарских занятиях - видеофильмы для лучшего освещения отдельных разделов дисциплины.

## **ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ**

Для освоения дисциплины «Основы кадастра недвижимости» применяются следующие образовательные технологии:

- *Информационная лекция.* Лекция – это сжатое изложение основных научных фактов, что является базой для анализа рассуждений, оценок.

- *Лекция-визуализация.* Учит студентов преобразовывать устную и письменную информацию в визуальную форму, что формирует у них профессиональное мышление за счет систематизации и выделения наиболее значимых, существенных элементов содержания обучения. Задача преподавателя использовать такие формы наглядности, которые не только дополняют словесную информацию, но и сами являются носителями информации (схемы, рисунки, слайды-презентации, и т.п.). Этот вид лекции лучше всего использовать на этапе введения студентов в новый раздел, тему дисциплины.

- *Лекция-беседа.* Предполагает непосредственный контакт преподавателя с аудиторией. Преимущество лекции-беседы состоит в том, что она позволяет привлекать внимание студентов к наиболее важным вопросам темы, определять содержание и темп изложения учебного материала с учетом особенностей студентов.

- *Практическое занятие* - это решение задач (расчет агроклиматических показателей), устный опрос, письменные задания, тестирование, контрольные вопросы по темам. Используются также методы интерактивного обучения (тренинги и разбор ситуационных задач), способствующих овладению компетенций через игровые компоненты.

- *Коллоквиум* – вид учебного занятия, проводимого с целью проверки и оценивания знаний учащихся. Коллоквиум может проводиться в форме индивидуальной беседы преподавателя со студентом или как массовый опрос. В ходе группового обсуждения студенты учатся высказывать свою точку зрения по определенному вопросу, защищать свое мнение, применяя знания, полученные на занятиях по предмету. В ходе коллоквиума могут также проверяться письменные работы студентов.

- *Самостоятельная работа студентов* (см. п. 6.2).

- *Дистанционные образовательные технологии.* Под дистанционными образовательными технологиями понимаются образовательные технологии, реализуемые в основном с применением информационно-телекоммуникационных сетей при опосредованном (на расстоянии) взаимодействии обучающихся и педагогических работников (Федеральный закон от 29.12.2012 N 273-ФЗ (ред. от 31.07.2020) «Об образовании в Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2020)). При освоении дисциплины «Агроклиматология» используются следующие технологии:

- интернет-технология – способ дистанционной передачи информации, основанный на использовании глобальных и локальных компьютерных сетей для обеспечения доступа

обучающихся к информационным образовательным ресурсам и для формирования совокупности методических, организационных, технических и программных средств реализации и управления учебным процессом независимо от места нахождения его субъектов;

▪ телекоммуникационная технология – это технология, основанная на использовании глобальных и локальных сетей для обеспечения взаимодействия обучающихся с преподавателем и между собой и доступа обучающихся к информационным образовательным ресурсам, представленным в виде видеолекций и других средств обучения. Используется Образовательный портал ИГУ - educa.isu.ru.

## **VIII. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ**

*Оценочные материалы для входного контроля* – в виде собеседования на вводном занятии.

*Оценочные материалы текущего контроля формируются в соответствии с локальными нормативными актами (ЛНА) университета.*

В рамках дисциплины «Основы кадастра недвижимости» используются следующие формы текущего контроля:

- устный опрос;
- домашняя работа;
- реферат;
- презентация;
- тест.

Фонд оценочных средств включает:

- задания для домашних работ,
- список тем рефератов и презентаций,
- тестовые задания по дисциплине,
- вопросы и билеты для экзамена,
- критерии оценки знаний студентов.

Назначение оценочных средств: выявить сформированность компетенций ПК-2.

### **Задания для домашней работы:**

1. Сформировать план проведения рыночной оценки земель сельскохозяйственного назначения;
2. Оценить рыночную стоимость земель сельскохозяйственного назначения, указанной территории;
3. Сбор документов, необходимых для проведения рыночной оценки земель по видам разрешённого пользования.

### **Список тем рефератов и презентаций в формате Power Point:**

1. Анализ состояния и использования земель сельскохозяйственного назначения Иркутской области, 2000 г. и 2020 г. (Гос.доклады Минприродв, Отчет Минсельхоза, Отчет Росреестра)
2. Анализ состояния и использования земель лесного фонда Иркутской области, 2000 г. и 2020 г. (Гос.доклады Минприродв, Отчет Минсельхоза, Отчет Росреестра)
3. Оценка рыночной стоимости земель в зависимости от вида разрешенного использования
4. Применение метода капитализации земельной ренты в рыночной оценке земель

### **Тестовые задания по дисциплине:**

1. При изъятии (выкупе) земель для государственных нужд возмещаются убытки в размере
  - a. рыночной стоимости недвижимости
  - b. стоимости движимого и недвижимого имущества с. проектной стоимости зданий и сооружений
  - d. стоимости инженерного оборудования e. стоимости зданий и сооружений с учетом износа
2. Каким Федеральным законом регламентируется сертификация земель?
  - a. «О государственном кадастре недвижимости» (№ 221 -ФЗ от 24.06.2007)
  - b. «О техническом регулировании» (№184-ФЗ от 27.12.2002)
  - c. «Об охране окружающей среды» (№ 7-ФЗ от 10.01.2020)
  - d. «О землеустройстве» (№ 78 ФЗ от 24.04.2021)
3. В каких случаях государство рекомендует проведение сертификацию земельного участка и получение сертификата на соответствие экологическим нормам:
  - a. для земель лесного и водного фонда, рекреационных зон и ООПТ
  - b. при переходе права собственности на земельные участки и находящиеся на них здания и переводе земель из одной категории в другую
  - a. для земельных участков, находящихся в государственной собственности и земель, используемых для выращивания с.-х. продукции
  - b. для земель запаса
4. В каких случаях предусмотрен расчет ущерба причиненного почве как объекту охраны окружающей среды (приказ Минприроды РФ No 238 от 08.07.2016):
  - a. Незаконное перекрытие поверхности почвы, а также почвенного профиля искусственными покрытиями
  - b. Существенное снижение плодородия земель сельскохозяйственного назначения
  - c. Загрязнения почвы опасными химическими веществами, несанкционированное размещение отходов производства и потребления
  - d. Неиспользование земельных участков для ведения с.-х. производства или осуществления иной связанной с с.-х. производством деятельности

Примерный список вопросов к экзамену

1. Рыночная оценка земель, понятие, особенности, содержание
2. Особенности рыночной оценка земель сельскохозяйственного назначения;
3. Особенности рыночной оценка земель поселений;
4. Рыночной оценка стоимости городских земель
5. Рыночной оценка стоимости земель ООПТ
6. Рыночной оценка стоимости земель промышленности
7. Особенности рыночной оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и иного специального назначения
8. Современное особенности рыночной оценки стоимости земель в РФ
9. Земельные участки как объект экономической оценки
10. Экономические принципы оценки земельных участков
11. Международные и российские стандарты оценки стоимости земель
12. Оценка стоимости земельного участка на основе доходного подхода
13. Определение стоимости права собственности на земельный участок

14. Оценка стоимости земельного участка на основе сравнительного (рыночного) подхода
15. Оценка стоимости земельного участка на основе наиболее эффективного его использования

Аттестация по курсу «Государственный земельный контроль» осуществляется при условии обязательного посещения занятий. Особое внимание уделяется самостоятельной проработке материала. Балльная структура оценки:

- Активная работа на практических занятиях - до 10 баллов
- Наличие лекций и выполнение практических заданий - до 10 баллов
- Контрольные тестовые работы - до 10 баллов, по каждому тестированию
- Самостоятельное выполнение заданий для самоконтроля по всем разделам. Всего: 33 балла.
- Отсутствие на лекциях и семинарских занятиях без уважительной причины: минус 5 баллов из общего рейтинга.

Всего – мах 100 баллов.

**Шкала оценок:**

Отлично– 100-86 баллов; Хорошо– 85-76; Удовлетворительно–75-61; Неудовлетворительно – менее 60.

Экзаменационная оценка (экзамен) может быть выставлена на основании получения в течение семестра 76-100 баллов, в остальных случаях студент должен будет пройти контрольное тестирование по всем разделам курса.

**Разработчик:**

  
(подпись)

профессор  
(занимаемая должность)

О.Г.Лопатовская  
(инициалы, фамилия)

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО № 924 от 07.08.2020 по направлению 06.04.02 «Почвоведение», программы магистратуры «Земельный кадастр и экспертиза почв» и профессионального стандарта 13.023 Агрохимик-почвовед № 551 от 02.09.2020.

Программа рассмотрена на заседании кафедры почвоведения и оценки земельных ресурсов.

« 16 » апреля 20 24 г.

Протокол № 8 Зав. кафедрой  О.Г.Лопатовская

*Настоящая программа, не может быть воспроизведена ни в какой форме без предварительного письменного разрешения кафедры-разработчика программы.*