

***Аннотация***  
***учебной дисциплины Б1.В.ДВ.07.01 Кадастровая оценка земель направления  
подготовки бакалавров***  
***21.03.02 Землеустройство и кадастры***

**Целью изучения дисциплины** является формирование фундаментальных знаний в области массовой оценки земли, принципов и методов ее проведения в современной России, а также использования инструментария оценки в качестве систематизирующего звена системы управления земельными ресурсами.

**Задачи курса:**

- изучить теоретические и методические аспекты оценки земли как средства производства и товара;
- изучить методы определения рентообразующих факторов при оценке участков сельскохозяйственных угодий;
- изучить порядок проведения и методика кадастровой оценки на различных категориях земель.

**Учебная дисциплина «Кадастровая оценка земель»** входит в перечень курсов по выбору вариативной части ОП.

**Основные разделы дисциплины:**

Введение в курс дисциплины. Задачи и содержание дисциплины. Институт оценочной деятельности. Возникновение кадастровой оценки, современное состояние проблемы. Объект и предмет оценки. Виды оценки: массовая и индивидуальная.

Подходы к оценке недвижимости: затратный, доходный, сравнительный. Метод капитализации земельной ренты, метод базового участка, альтернативная оценка, метод сравнительной единицы и др. применение доходов и методов оценки недвижимости при определении кадастровой стоимости земельных участков.

Необходимость проведения КОЗ. Нормативно-правовая база КОЗ: Земельный кодекс, Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Постановление Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 г. №316 «Об утверждении правил проведения кадастровой оценки земель». Методики государственной кадастровой оценки объектов недвижимости.

Общий порядок определения кадастровой стоимости земельных участков в соответствие с ФЗ «Об оценочной деятельности». Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения. Общие положения, порядок государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель сельскохозяйственного

назначения. Группировка земельных участков в составе земель сельхозназначения по видам земель.

Порядок формирования перечня объектов оценки. Расчет кадастровой стоимости земельных участков в составе видов земель сельскохозяйственного назначения.

Исчисление земельного налога. Налоговая база. Ставки земельного налога. Порядок исчисления земельного налога.

**В результате изучения дисциплины студент должен обладать следующими профессиональными компетенциями:**

- осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества (ПКУВ-2);
- определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ПКУВ-2.4);
- информационное обеспечение в сфере кадастрового учета (ПКУВ-3);
- ведение информационного и межведомственного взаимодействия органа кадастрового учета с органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления (ПКУВ-3.2).

**Знать:** законодательное регулирование кадастровой оценки; основные подходы и методы массовой оценки земельных участков; основные методики кадастровой оценки земель различных категорий.

**Уметь:** анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для оценки земель, применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, в том числе, различные методики кадастровой оценки земель; строить эконометрические модели, необходимые для определения степени влияния различных показателей на стоимость земельных участков;

**Владеть:** понятийным аппаратом в области кадастровой оценки земельных участков различного целевого назначения; навыками работы с информационными базами данных; оценки достоверности и качества информации, проведения экономико-статистического анализа; методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости, полученных в рамках массовой и индивидуальной оценки.

**Общая трудоемкость дисциплины** составляет 144 часов, 4 зачетные единицы.

**Вид промежуточной аттестации:** зачет.

Разработчик

канд.экон.наук, доцент

Т.А. Щербатова

Зав. кафедрой

канд. экон. наук, доцент

Т.А. Щербатова

