

ДЕПАРТАМЕНТ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА, ТОРГОВЛИ И  
ПРОДОВОЛЬСТВИЯ ЯНАО

ГБПОУ ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»

ПЦК Дисциплин земельно-имущественного комплекса

Мастер-класс

на тему: «Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов»

Специальность 120714 «Земельно – имущественные отношения»

Автор: Астапюк А.С.,  
преподаватель дисциплин  
земельно-имущественного комплекса

Салехард, 2015

## **ПМ. 02 Осуществление кадастровых отношений**

### **МДК 02.01 Кадастры и кадастровая оценка**

#### **Тема: «Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов»**

Целевое назначение мастер-класса «Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов» состоит в углублении и закреплении знаний, приобретенных на лекциях или с помощью учебников, формировании профессиональных и общих компетенций в осуществлении кадастровой деятельности. Мастер-класс является составной частью изучаемого профессионального модуля, имеет тесную связь с лекционным материалом; следует за лекциями и тем самым наполняет лекционный курс практическим содержанием, формируя: профессиональные и общегуманитарные компетенции:

- ПК 2.1 Выполнять комплекс кадастровых процедур;
  - ПК 2.2 Определять кадастровую стоимость земель;
- общие компетенции:
- ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимую для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития;
  - ОК 8 Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности;
  - ОК 10 Знать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

#### **Цели и задачи:**

1. Обобщить и систематизировать знания о кадастровой оценке и сформировать профессиональные компетенции по выполнению комплекса кадастровых процедур и определению кадастровой стоимости земель.

2. Обеспечить развитие у обучающегося умения ставить цель и планировать свою деятельность.

3. Содействовать в ходе мастер-класса формированию любви к профессии.

### **Этап 1. Вступительное слово преподавателя.**

Прошу Вас стать активным участником данного мастер-класса, в процессе работы можете задавать вопросы, обмениваться мнениями. Конспектировать информацию, полученную в ходе занятия нет необходимости, все используемые материалы и описание методик, я передам Вам по окончании мастер-класса. Проявляйте максимум активности при выполнении всех заданий в ходе мастер-класса, не бойтесь высказать свое мнение или предложение по решению практических задач, даже если вы считаете свои идеи менее удачными, по сравнению с представленными. Итак, освежим наши знания по кадастровой оценке.

I. Под государственной кадастровой оценкой понимается совокупность действий, включающих:

- принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки;
- формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке;
- отбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости и заключение с ним договора на проведение оценки;
- определение кадастровой стоимости и составление отчета об определении кадастровой стоимости;
- экспертизу отчета об определении кадастровой стоимости;
- утверждение результатов определения кадастровой стоимости;
- опубликование утвержденных результатов определения кадастровой стоимости;

внесение результатов определения кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости.

Государственная кадастровая оценка проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законодательством субъекта Российской Федерации, по решению органа местного самоуправления не реже чем один раз в пять лет с даты, по состоянию на которую была проведена государственная кадастровая оценка (далее - дата проведения последней государственной кадастровой оценки).

Орган, принявший решение о проведении государственной кадастровой оценки, является заказчиком работ по определению кадастровой стоимости.

**Демонстрация презентации** «Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов».

## **Этап 2. Имитация**

Задания на определение рыночной стоимости земельного участка, индивидуальные и групповые (Приложение 3).

## **Этап 3. Моделирование**

Оформление отчета об оценке рыночной стоимости земельного участка. Задание может быть выдано на период до 10 дней, итоги подводятся преподавателем индивидуально с каждым студентом.

## **Этап 4. Рефлексия**

Вопросы для рефлексии:

1. Довольны ли вы результатом своей деятельности?
2. Какие трудности возникли у вас при проведении оценки?
3. Дайте самоанализ результатов деятельности.
4. Оцените деятельность каждой группы.
5. Сложно ли было оценивать рыночную стоимость земельного участка предложенными методами?

#### Основные источники

1. Варламов А.А., Земельный кадастр в 6 т. Т.4. Оценка земель .- М.: КолосС, 2008.
2. Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр в 6 т. Т.3 Государственная регистрация и учет земель. М.: КолоС, 2007.
3. Варламов А.А. Земельный кадастр в 6 т. Т.2 Теоретические положения земельного кадастра. М.: КолоС, 2004.
4. Варламов А.А., Севостьянов А.В. Земельный кадастр — М., 2008.
5. Грязнова А.Г, Федотова М. А., Артеменко И.Л.. Оценка недвижимости под ред. Грязновой А. Г. и Федотовой М. А. . — М.: Финансы и статистика, 2008.
6. Информационные системы и технологии в экономике и управлении. Учебник /под редакцией проф. В.В. Трофимова. – 2 изд., перераб. и доп. – М.: Высшее образование, 2007.
7. Наназашвили И.Х., Литовченко В.А., Кадастр и оценка земельной собственности.-М.:Архитектура-С, 2007.

#### Дополнительные источники:

1. Приказ Министерства экономического развития РФ от 22.10.2010г. № 508 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости» (ФСО №4)»
2. Приказ Министерства экономического развития и торговли РФ от 03.11.2006г. №358 «Об утверждении Методических рекомендаций по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости жилого фонда для целей налогообложения и Методических рекомендаций по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости нежилого фонда для целей налогообложения»

3. Приказ Министерства экономического развития РФ от 21.02.2011г. №53 «Об утверждении порядка ведения фонда данных государственной кадастровой оценки и предоставления сведений из этого фонда»
4. Приказ Министерства экономического развития РФ от 22.02.2011 №69 «Об утверждении типовых требований к порядку создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости»
5. Постановление Правительства РФ от 25.08.1999 № 945 «О государственной кадастровой оценке земель»

Периодические издания:

- 1) Периодические издания: «Вестник Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии», «Законодательная и прикладная метрология», «Главный метролог»; «Нормирование, стандартизация и сертификация в строительстве», «Государственный реестр средств измерения» Указатель 2009 г.; «Руководящие документы, рекомендации и правила» Указатель 2009 г.; Вестник оценщика.
- 2) Интернет-ресурсы, информационно-справочные и поисковые системы:  
[www.gisa.ru](http://www.gisa.ru), [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru), [www.mnr.gov.ru](http://www.mnr.gov.ru), [www.mcx.ru](http://www.mcx.ru),  
[www.consultant.ru](http://www.consultant.ru), [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru), [www.ras.ru](http://www.ras.ru), [www.rsl.ru](http://www.rsl.ru),  
[www.agroacadem.ru](http://www.agroacadem.ru), [www.meteor.ru/rgm2.aspx](http://www.meteor.ru/rgm2.aspx), [www.cdml.ru](http://www.cdml.ru),  
Российская газета - <http://www.rg.ru>; Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти - <http://www.jurizdat.ru/editions/official/bnafoiv/>; Кадастровый вестник России; Российский экономический журнал - <http://www.rej.ru/about.php>;  
Имущественные отношения в Российской Федерации - <http://www.iovrf.ru>;  
Право и экономика - [http://www.jusinf.ru/journal\\_p\\_e](http://www.jusinf.ru/journal_p_e)

## Приложения

Приложение 1  
Презентация: «Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов».

«Кадастровое дело»

Приложение 2

«Кадастровые номера земельных участков»

Приложение 3

1	89:03:000000:380
2	89:03:010401:471
3	89:03:010401:476
4	89:03:010401:481
5	89:03:020301:719
6	89:03:020301:720
7	89:03:020301:721
8	89:03:020301:723
9	89:03:020301:724
10	89:03:020301:730
11	89:03:020301:731
12	89:03:020301:732
13	89:03:020301:733
14	89:03:020301:738
15	89:03:020301:740
16	89:03:020301:741
17	89:03:020301:743
18	89:03:020301:750
19	89:03:020301:751
20	89:03:020301:752
21	89:03:020301:753
22	89:03:020301:754
23	89:03:020301:762
24	89:03:020301:763
25	89:03:020301:765
26	89:03:020301:766
27	89:03:020301:773
28	89:03:020301:774

29	89:03:020301:775
30	89:03:020301:777
31	89:03:020301:783
32	89:03:020301:784
33	89:03:020301:785