**СИЛЛАБУС**

**Весенний семестр 2023-2024 учебного года**

**Образовательная программа «6В07304- Кадастр»**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ID и наименование дисциплины** | **Самостоятельная работа обучающегося**  **(СРО)** | | **Кол-во кредитов** | | | **Общее**  **кол-во кредитов** | **Самостоятельная работа обучающегося**  **под руководством преподавателя (СРОП)** |
| **Лекции (Л)** | **Практ. занятия (ПЗ)** | **Лаб. занятия (ЛЗ)** |
| ID 87000 Кадастровая оценка и зонирование земель | 4 | | 15 | 15 | 15 | 5 | 6-7 |
| **АКАДЕМИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ДИСЦИПЛИНЕ** | | | | | | | |
| **Формат обучения** | **Цикл,**  **компонент** | **Типы лекций** | | **Типы практических занятий** | | **Форма и платформа**  **итогового контроля** | |
| *Оффлайн* | ПД/ВК | Вводная, информативная, лекция-презентация | | Семинар,  компьютерный тренажер,  проектные работы | | ИС Univer Письменный (Оффлайн) | |
| **Лектор - (ы)** | Усипбаев Нурлан Бегазимович, PhD | | | | |
| **e-mail:** | unb79@mail.ru | | | | |
| **Телефон:** | 87053396603 | | | | |
| **Ассистент- (ы)** | Көшербай Қуаныш Жомартұлы | | | | |
| **e-mail:** | kosherbay822@mail.ru | | | | |
| **Телефон:** | +77012527762 | | | | |
| **Ассистент- (ы)** | Жолдасбек Ә.Б | | | | |
| **e-mail:** | adilet\_098.kz@mail.ru | | | | |
| **Телефон:** | 87479758757 | | | | |
| **АКАДЕМИЧЕСКАЯ ПРЕЗЕНТАЦИЯ ДИСЦИПЛИНЫ** | | | | | | | |
| **Цель дисциплины** | **Ожидаемые результаты обучения (РО)\*** | | | | | **Индикаторы достижения РО (ИД)** | |
| сформировать способность применения необходимых методических приемов и практических навыков в области кадастрового зонирования, оценки и налогообложения. | РО1- Объяснить сущность, содержание и проблемы оценки земель.. | | | | | 1.1. Определяет сущность, содержание и проблемы оценки земель.  1.2. Анализирует понятие, виды и этапы развития оценки, зонирования земель;  1.3. Описывает принципы оценки земель; | |
| РО2- Определить методы оценки земель и факторы, влияющие на них классификацию. | | | | | 2.1. Характеризует факторы, влияющие на оценку земель;  2.2. Анализирует методы оценки земель, определяет способ сравнения;  2.3. Сравнивает методы оценки земель;  2.4. Классифицирует методы затратного подхода к оценке земель; | |
| РО3- Анализировать методы зонирования территорий и качественной, кадастровой оценки земель  , | | | | | 3.1. Определяет зонирование территорий;  3.2. Объясняет метод качественной оценки земельных участков;  3.3. Объясняет группировку земель по сельскохозяйственным угодьям;  3.4. Определяет кадастровую цену земли;  3.5. Анализирует методы кадастровой оценки категории земель сельскохозяйственного назначения  и населенных пунктов | |
| РО4- Анализировать рынок недвижимости в стране и исследовать оценку земель за рубежом | | | | | 4.1. Объясняет важность арендной платы за земельные участки и рынка недвижимости в стране;  4.2. Анализирует значение процесса налогообложения земель различных категорий; | |
| **Пререквизиты** | **Почвоведение, Основы кадастра недвижимости, Теоретические основы кадастра, Геоботанические изыскания** | | | | | | |
| **Постреквизиты** | Основы кадастра недвижимости, Организация и планирование кадастровых работ, Инвентаризация сельскохозяйственных земель | | | | | | |
| **Учебные ресурсы** | **Литература:** основная, дополнительная.  1.Оценка объектов недвижимости [Текст] : учеб. для вузов по направлению 120300 - Землеустройство / А. А. Варламов. - М. : ФОРУМ, 2011. - 287, [1] с. - ISBN 978-5-91134-443-  2. Сагинова, Б. К. Жылжымайтын мүлік экономикасы [Электрондық ресурс] : оқулық / Б. К. Сагинова, А. Е. Бименова; ҚР Білім және ғылым м-гі. - Алматы : [б. ж.], 2014. - 220 б. - Б. ж.  3. Жер кадастры [Мәтін] : оқулық / Т. Есболов, Т. Жоламанов, Т. Пентаев және т. б.; ҚР Білім және ғылым м-гі. - 2-бас. - Алматы : Эверо, 2016. - 429, [1] б. - ISBN 978-601-310-282-4. Гендельман, Моисей Аронович. Жерге орналастырудың және кадастрдың ғылыми негіздері [Текст] : оқулық / М. А. Гендельман, Ж. Қ. Қрықбаев; ҚР Білім және ғылым м-гі, Сейфуллин атын. Қазақ аграрлық ун-ті. - Астана : Фолиант, 2004. - 151, [1] б. - ISBN 9965-619-34-4  5. Варламов, Анатолий Александрович. Организация и планирование кадастровой деятельности [Текст] : учебник / А. А. Варламов, С. А. Гальченко, Е. И. Аврунев ; под ред. А. А. Варламов. - Москва : ИНФРА-М : Форум, 2015. - 191 с. - ISBN 978-5-16-010686-1 : 1650.00 тг.  6.Лащенова, Татьяна Николаевна. Комплексная оценка состояния окружающей среды по радиационным и химическим факторам при эксплуатации и выводе из эксплуатации радиационно-опасных объектов [Текст] : автореф. дис.... д-ра биол. наук:03.00.16: защищена 23.10.08 / Т. Н. Лащенова. - Алматы : [б. и.], 2008  7. Жапарова, Саягуль Бекетовна. Экологическая оценка методов улучшения засоленных земель в экосистеме Северного Казахстана [Текст] : автореф. дис.... канд. техн. наук:25.00.36: защищена 29.06.07 / С. Б. Жапарова. - Тараз : [б. и.], 2007. - 22 с. - Б. ц.  **Исследовательская инфраструктура**  1. Компьютерный кабинет - 213  2. Компьютерный кабинет - 215  **Профессиональные научные базы данных**  1. Управление земельных отношений города Алматы  2. ГИСХАГИ  3. Филиал НАО "Государственная корпорация" Правительство для граждан" по городу Алматы.  4. Департамент агрохимических, почвенных обследований и комплексно-изыскательской работы-филиал НАО  5. Департамент по управлению земельными ресурсами города Алматы  **Интернет-ресурсы**   1. <https://www.aisgzk.kz/aisgzk/ru/> 2. <https://map.gov4c.kz/egkn/> 3. https://www.gov.kz/services/4009?lang=ru   **Программное обеспечение**  1. ArcGIS 10.5  2. Mapinfo  3. AutoCAD | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Академическая политика дисциплины** | | Академическая политика дисциплины определяется [Академической политикой](https://univer.kaznu.kz/Content/instructions/%D0%90%D0%BA%D0%B0%D0%B4%D0%B5%D0%BC%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%B8%D1%82%D0%B8%D0%BA%D0%B0.pdf) и [Политикой академической честности КазНУ имени аль-Фараби.](https://univer.kaznu.kz/Content/instructions/%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D0%B8%D1%82%D0%B8%D0%BA%D0%B0%20%D0%B0%D0%BA%D0%B0%D0%B4%D0%B5%D0%BC%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9%20%D1%87%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8.pdf)  Документы доступны на главной странице ИС Univer.  **Интеграция науки и образования.** Научно-исследовательская работа студентов, магистрантов и докторантов – это углубление учебного процесса. Она организуется непосредственно на кафедрах, в лабораториях, научных и проектных подразделениях университета, в студенческих научно-технических объединениях. Самостоятельная работа обучающихся на всех уровнях образования направлена на развитие исследовательских навыков и компетенций на основе получения нового знания с применением современных научно-исследовательских и информационных технологий. Преподаватель исследовательского университета интегрирует результаты научной деятельности в тематику лекций и семинарских (практических) занятий, лабораторных занятий и в задания СРОП, СРО, которые отражаются в силлабусе и отвечают за актуальность тематик учебных занятий изаданий.  **Посещаемость.** Дедлайн каждого задания указан в календаре (графике) реализации содержания дисциплины. Несоблюдение дедлайнов приводит к потере баллов.  **Академическая честность.** Практические/лабораторные занятия, СРО развивают у обучающегося самостоятельность, критическое мышление, креативность. Недопустимы плагиат, подлог, использование шпаргалок, списывание на всех этапах выполнения заданий.  Соблюдение академической честности в период теоретического обучения и на экзаменах помимо основных политик регламентируют [«Правила проведения итогового контроля»](https://univer.kaznu.kz/Content/instructions/%D0%9F%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D0%BB%D0%B0%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D1%82%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BB%D1%8F%20%D0%9B%D0%AD%D0%A1%202022-2023%20%D1%83%D1%87%D0%B3%D0%BE%D0%B4%20%D1%80%D1%83%D1%81%D1%8F%D0%B7%D1%8B%D0%BA%D0%B5.pdf), [«Инструкции для проведения итогового контроля осеннего/весеннего семестра текущего учебного года»](https://univer.kaznu.kz/Content/instructions/%D0%98%D0%BD%D1%81%D1%82%D1%80%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D1%8F%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%B8%D1%82%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BB%D1%8F%20%D0%B2%D0%B5%D1%81%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%B5%D0%B3%D0%BE%20%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%202022-2023.pdf), «Положение о проверке текстовых документов обучающихся на наличие заимствований».  Документы доступны на главной странице ИС Univer.  **Основные принципы инклюзивного образования.** Образовательная среда университета задумана как безопасное место, где всегда присутствуют поддержка и равное отношение со стороны преподавателя ко всем обучающимся и обучающихся друг к другу независимо от гендерной, расовой/ этнической принадлежности, религиозных убеждений, социально-экономического статуса, физического здоровья студента и др. Все люди нуждаются в поддержке и дружбе ровесников и сокурсников. Для всех студентов достижение прогресса скорее в том, что они могут делать, чем в том, что не могут. Разнообразие усиливает все стороны жизни.  Все обучающиеся, особенно с ограниченными возможностями, могут получать консультативную помощь по телефону/ е-mail *unb79@mail.ru* либо посредством видеосвязи в MS Teams *внесите постоянную ссылку на собрание.*  **Интеграция МООC (massive open online course).** В случае интеграции МООC в дисциплину, всем обучающимся необходимо зарегистрироваться на МООC. Сроки прохождения модулей МООC должны неукоснительно соблюдаться в соответствии с графиком изучения дисциплины.  **ВНИМАНИЕ!** Дедлайн каждого задания указан в календаре (графике) реализации содержания дисциплины, а также в МООC. Несоблюдение дедлайнов приводит к потере баллов. | | | | |
| **ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕПОДАВАНИИ, ОБУЧЕНИИ И ОЦЕНИВАНИИ** | | | | | | |
| **Балльно-рейтинговая**  **буквенная система оценки учета учебных достижений** | | | | | **Методы оценивания** | |
| **Оценка** | **Цифровой**  **эквивалент**  **баллов** | | **Баллы,**  **% содержание** | **Оценка по традиционной системе** | **Критериальное оценивание** – процесс соотнесения реально достигнутых результатов обучения с ожидаемыми результатами обучения на основе четко выработанных критериев. Основано на формативном и суммативном оценивании.  **Формативное оценивание –** вид оценивания, который проводится в ходе повседневной учебной деятельности. Является текущим показателем успеваемости. Обеспечивает оперативную взаимосвязь между обучающимся и преподавателем. Позволяет определить возможности обучающегося, выявить трудности, помочь в достижении наилучших результатов, своевременно корректировать преподавателю образовательный процесс. Оценивается выполнение заданий, активность работы в аудитории во время лекций, семинаров, практических занятий (дискуссии, викторины, дебаты, круглые столы, лабораторные работы и т. д.). Оцениваются приобретенные знания и компетенции.  **Суммативное оценивание** –вид оценивания, который проводится по завершению изучения раздела в соответствии с программой дисциплины.Проводится 3-4 раза за семестр при выполнении СРО. Это оценивание освоения ожидаемых результатов обучения в соотнесенности с дескрипторами. Позволяет определять и фиксировать уровень освоения дисциплины за определенный период. Оцениваются результаты обучения. | |
| A | 4,0 | | 95-100 | Отлично |
| A- | 3,67 | | 90-94 |
| B+ | 3,33 | | 85-89 | Хорошо |
| B | 3,0 | | 80-84 | **Формативное и суммативное оценивание** | **Баллы % содержание** |
| B- | 2,67 | | 75-79 | Активность на лекциях | - |
| C+ | 2,33 | | 70-74 | Работа на практических занятиях | 30 |
| C | 2,0 | | 65-69 | Удовлетворительно | Самостоятельная работа | 20 |
| C- | 1,67 | | 60-64 | Проектная и творческая деятельность | 10 |
| D+ | 1,33 | | 55-59 | Неудовлетворительно | Итоговый контроль (экзамен) | 40 |
| D | 1,0 | | 50-54 | ИТОГО | 100 |
| **Календарь (график) реализации содержания дисциплины. Методы преподавания и обучения.** | | | | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Неделя** | **Название темы** | **Кол-во часов** | **Макс.**  **балл** |
| **МОДУЛЬ 1 Сущность, содержание и проблемы оценки земель** | | | |
| 1 | **Л 1.** Сущность, содержание и проблемы оценки земель | **1** |  |
| **СЗ 1.** Теоретические основы оценки земли | 1 | 4 |
| **ЛЗ 1.** Расчет базовой ставки платы за земельные участки в населенных пунктах (городах) | 1 | 4 |
| 2 | **Л 2. П**онятие, виды и анализ этапов развития зонирования земель | 1 |  |
| **СЗ 2.** Пути решения проблем зонирования земель | 1 | 4 |
| **ЛЗ 2.** Расчет стоимости участков затратным методом | 1 | 4 |
| **СРОП 1.** Консультации по выполнению **СРО 1** |  |  |
| 3 | **Л 3.** Принципы оценки земли | **1** |  |
| **СЗ 3.** Обсуждение принципов оценки | 1 | 4 |
| **ЛЗ 3** Расчет цены участков доходным методом | 1 | 4 |
| **СРО 1.** СРС 1 Понятие зонирования земель и принципы, методы оценки земель(доклад в виде презентации) |  | 20 |
| **МОДУЛЬ 2 Методы оценки земель и факторы, влияющие на них** | | | |
| 4 | **Л 4.** Факторы, влияющие на оценку земли | **1** |  |
| **СЗ 4.** Анализ факторов, влияющих на цены различных категорий земель | 1 | 4 |
| **ЛЗ 4** Расчет цены участков методом сравнения продаж | 1 | 4 |
| 5 | **Л 5.** Методы оценки земель | **1** |  |
| **СЗ 5.** Использование метода сравнения продаж при определении стоимости земли | 1 | 4 |
| **ЛЗ 5.** Определение базовой ставки платы за земельные участки | 1 | 4 |
| **СРОП 2. Консультации по выполнению СРО 2** |  |  |
| 6 | **Л 6.** Доходный подход к оценке земель | **1** |  |
| **СЗ 6.** Использование доходного метода при оценке земель | 1 | 5 |
| **ЛЗ 6.** Зонирование городских земель | 1 | 5 |
| **СРОП 3.** СРС 2 Зарубежный опыт оценки и зонирования земель |  | 20 |
| 7 | **Л 7.** Затратный подход к оценке земель | **1** |  |
| **СЗ 7.** Определение стоимости недвижимого имущества | 1 | 5 |
| **ЛЗ 7.** Определение цены земли сравнительным, доходным и затратным методом | 1 | 5 |
| **Рубежный контроль 1** | | | **100** |
| **МОДУЛЬ 3 Зонирование территорий и кадастровая оценка земель.** | | | |
| 8 | **Л 8.** Зонирование территорий | **1** |  |
| **СЗ 8.** Обсуждение процесса зонирования территорий | 1 | 3 |
| **ЛЗ 8.** Зонирование земель населенных пунктов (для налогообложения) | 1 | 3 |
| **СРОП4. Консультации по выполнению СРО 3** |  |  |
| 9 | **Л 9.** Качественная оценка земельных участков | **1** |  |
| **СЗ 9.** Факторы влияющие на качественную оценку земли | 1 | 3 |
| **ЛЗ 9.** Методика оценки нарушенных земель | 1 | 3 |
| 10 | **Л 10.** Группировка и бонитировка земель по сельскохозяйственным угодьям | **1** |  |
| **СЗ 10.** Методика бонитировки почвы | 1 | 4 |
| **ЛЗ 10.** Бонитировка почвы | 1 | 4 |
| **СРОП 5.** Принятие СРС 3 Кадастровая оценка земель городов Республики Казахстан (по выбору,определение кадастровой стоимости земель по населенному пункту) |  | 20 |
| **МОДУЛЬ 4 Анализ рынка недвижимости в стране и оценка земель за рубежом** | | | |
| 11 | **Л 11.** Кадастровая стоимость земли по категориям земель сельскохозяственного назначения и населенных пунктов. | **1** |  |
| **СЗ 11.** Обсуждение определения кадастровой стоимости земель | 1 | 4 |
| **ЛЗ 11.** Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения и населенных пунктов | 1 | 4 |
| **СРОП 6 Консультации по выполнению СРО 4** |  |  |
| 12 | **Л12.** Кадастровая и рыночная оценка многолетних насаждений | **1** |  |
| **СЗ 12.** Правовые основы кадастровой оценки | 1 | 4 |
| **ЛЗ 12** Кадастровая оценка земель многолетних насаждений | 1 | 4 |
| 13 | **Л 13.** Арендная плата за земельные участки и рынок недвижимости в стране | **1** |  |
| **СЗ 13.** Анализ рынка недвижимости | 1 | 4 |
| **ЛЗ 13.** Расчет арендной платы за земельные участки | 1 | 4 |
| **СРОП 7.** Принятие СРС 4 Комплексный расчет кадастровой стоимости земель (по выбору зоны обследования). |  | 20 |
| 14 | **Л 14.** Процесс налогообложения земель различных категорий | **1** |  |
| **СЗ 14.** Налогообложение земель различных категорий | 1 | 4 |
| **ЛЗ 14.** Определение стоимости имущества для налогообложения | 1 | 4 |
| **15** | **Л 15.** Виды и методы оценки земель за рубежом | **1** |  |
| **СЗ 15.** Оценка земель в европейских странах | 1 | 4 |
| **ЛЗ 15.** Оценка недвижимости в России и Литве | 1 | 4 |
| **Рубежный контроль 2** | | | **100** |
| **Итоговый контроль (экзамен)** | | | **100** |
| **ИТОГО за дисциплину** | | | **100** |

**Декан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.C. Актымбаева**

**Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **А.А. Токбергенова**

**Лектор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **Н. Б. Усипбаев**