

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«Комсомольский-на-Амуре государственный университет»

УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета

Кадастры и строительство

(наименование факультета)

О.Е. Сысов

(подпись, ФИО)

«30» апреля 2022 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
«Государственная кадастровая оценка недвижимости»

Направление подготовки	21.04.02 «Землеустройство и кадастры»
Направленность (профиль) образовательной программы	«Кадастр недвижимости»

Обеспечивающее подразделение
Кафедра «Кадастры и техносферная безопасность»

Комсомольск-на-Амуре 2022

Разработчик рабочей программы:

Старший преподаватель

 Борзова О.Н.

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий кафедрой
Кафедра «Кадастры и техносферная
безопасность»

 Муллер Н.В.

1 Общие положения

Рабочая программа дисциплины «Государственная кадастровая оценка недвижимости» составлена в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации № 978 от 12 августа 2020 года, с учётом требований профессионального стандарта 10.001 «Специалист в сфере кадастрового учета и государственной регистрации прав», утвержденного приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 12 октября 2021 г. № 718н (рег. № 65841 от 16 ноября 2021 года) и профессионального стандарта 10.009 «Землеустроитель» утвержденного приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 29 июня 2021 г. № 434н (рег. № 64361 от 23 июля 2021 года),

Задачи дисциплины	<ul style="list-style-type: none">• Формирование знаний об основных этапах проведения государственной кадастровой оценки недвижимости;• Выработка умений и навыков сбора и обработки информации для целей проведения кадастровой оценки объектов недвижимости;• Формирование знаний об основах построения моделей массовой оценки и их реализации;• Выработка умений в области проверки качества моделей статистическими подходами.• Развитие умений и навыков определения кадастровой стоимости объектов недвижимости по результатам проведения кадастровой оценки
Основные разделы / темы дисциплины	Раздел 1 – Организационно-правовые основы проведения Государственной кадастровой оценки Раздел 2 – Сведения о ценообразующих факторах объектов недвижимости Раздел 3 – Формирование групп объектов оценки Раздел 4 – Основы построения моделей массовой оценки Раздел 5 – Анализ качества статистических моделей. Порядок расчета кадастровой стоимости объектов недвижимости по результатам оценки

1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с индикаторами достижения компетенций

Процесс изучения дисциплины «Государственная кадастровая оценка недвижимости» направлен на формирование следующих компетенций в соответствии с ФГОС ВО и основной образовательной программой:

Таблица 1 – Компетенции и индикаторы их достижения

Код и наименование компетенции	Индикаторы достижения	Планируемые результаты обучения по дисциплине
Общепрофессиональные		
ОПК-1. Способен решать производственные задачи и	ОПК-1.1. Знает основной круг проблем (задач), встречающихся в обла-	Знать: планирование и организацию работ по проведению государ-

Код и наименование компетенции	Индикаторы достижения	Планируемые результаты обучения по дисциплине
Общепрофессиональные		
<p>(или) осуществлять научно-исследовательскую деятельность на основе фундаментальных знаний в области землеустройства и кадастров</p>	<p>сти землеустройства и кадастров, основные способы и методы их решения, методы, применяемые к оценке земельно-имущественных комплексов; показатели инвестиционной привлекательности объектов недвижимости ОПК-1.2. Умеет анализировать, систематизировать и усваивать передовой опыт проведения научных исследований в области землеустройства и кадастров, производить экономические расчеты на основе подходов и методов оценки эффективности функционирования земельно-имущественного комплекса ОПК-1.3. Владеет навыками экономической оценки эффективности функционирования земельно-имущественного комплекса; навыками самостоятельной исследовательской работы</p>	<p>ственной кадастровой оценки, порядок заключения договора с исполнителем на проведение кадастровой оценки недвижимости, порядок определения кадастровой стоимости объектов оценки в соответствии в соответствии с законодательством РФ; основные модели оценки и требования к математическим моделям, выборам подходов к построению моделей затратного, сравнительного и доходного подходов, об основных этапах разработки моделей и построения структуры моделей, о калибровке моделей Уметь: собирать рыночную информацию об отдельных группах объектов недвижимости, используя различные источники, проверить ее достоверность и проводить статистический анализ информации; строить простые математические модели массовой оценки недвижимости; проводить анализ качества статистических моделей массовой оценки Владеть: навыками сбора и анализа информации, связанной с проведением государственной кадастровой оценки недвижимости, используя как общедоступные источники, так и ГИС-технологии, данные государственной кадастровой оценки, фонды данных государственного кадастра недвижимости и данных, полученных в результате землеустройства; определять рыночную стоимость земельных участков и других объектов недвижимости; методами реализации построенных расчетных моделей массовой</p>

Код и наименование компетенции	Индикаторы достижения	Планируемые результаты обучения по дисциплине
Общепрофессиональные		
		оценки объектов недвижимости

2 Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина «Государственная кадастровая оценка недвижимости» входит в состав блока 1 «Дисциплины (модули)» и относится к вариативной части.

Для освоения дисциплины необходимы знания, умения, навыки и / или опыт практической деятельности, сформированные в процессе изучения дисциплин / практик: «Теория и практика научных исследований».

Дисциплина «Государственная кадастровая оценка недвижимости» частично реализуется в форме практической подготовки. Практическая подготовка организуется путем проведения / выполнения практических занятий, расчетно-графической работы, иных видов учебной деятельности.

Дисциплина «Государственная кадастровая оценка недвижимости» в рамках воспитательной работы направлена на формирование умений ориентироваться в информационных потоках, быть мобильным, осваивать новые технологии, искать и использовать недостающие знания или другие ресурсы, адекватные подходы к организации процесса образования в современных условиях. Проектировочные умения: определять стратегии, тактики и технологии деятельности; планировать деятельность (определять цели, систему задач, составлять план действий, оценивать результаты, вносить коррективы в дальнейшую деятельность); продумать и подготовить необходимые средства для достижения целей с учетом особенностей ситуации; предвосхитить возможные трудности и продумать систему действий по их минимизации. Организаторские умения: умение руководить собственной деятельностью и деятельностью коллектива, умение планировать свое время; проводить мероприятие по плану, изменить план мероприятия в случае непредвиденных обстоятельств. Управленческие умения, связанные с организацией мониторинга самого процесса деятельности; регулированием и коррекцией промежуточных результатов работы, а также обеспечением ее качества. При этом создаются условия и ситуации, посредством которых у студентов развивается деловая активность, мобильность, ответственность за принятые решения, способность к здоровой конкуренции

3 Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебной работы

4.1 Структура и содержание дисциплины для очной формы обучения

Дисциплина «Государственная кадастровая оценка недвижимости» изучается на первом курсе(ах) во втором семестре(ах).

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 4 з.е., 144 ч., в том числе контактная работа обучающихся с преподавателем 25 ч., промежуточная аттестация в форме экзамена 35 ч., самостоятельная работа обучающихся 84 ч., в т. ч. расчетно-графическая работа 45 ч.

Таблица 2 – Структура и содержание дисциплины (модуля)

Наименование разделов, тем и содержание материала	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)
---------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------

	Контактная работа преподавателя с обучающимися			ИКР	Пром. аттест.	СРС
	Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы			
Раздел 1 – Организационно-правовые основы проведения Государственной кадастровой оценки						
<p>Тема: Основные сведения о государственной кадастровой оценке. <i>Планирование и организация работ по государственной кадастровой оценке. Заключение договора с исполнителем на проведение кадастровой оценки недвижимости</i></p>		2,0				5,0
Раздел 2 – Сведения о ценообразующих факторах объектов недвижимости						
<p>Тема: Сведения о ценообразующих факторах объектов недвижимости <i>Понятие ценообразующих факторов. Установление состава ценообразующих факторов. Качественные и количественные ценообразующие факторы. Источники информации. Использование фонда данных государственной кадастровой оценки, проведенной ранее. Использование базы данных государственного кадастра недвижимости и данных, полученных в результате проведения землеустройства. Картографическая информация.</i></p>		2,0*				5,0
Раздел 3 – Формирование групп объектов оценки						
<p>Тема: Формирование групп объектов оценки <i>Анализ информации о рынке объектов оценки с целью формирования групп. Обоснование выбора показателей, значений показателей для отнесения объектов оценки в соответствующие группы. Разбивка всех объектов недвижимости на группы. Сбор рыночной информации для каждой сформированной группы. Этапы сбора информации. Источники информации о рынках. Проверка достоверности информации. Необходимая рыночная информация.</i></p>		2,0*				5,0

Наименование разделов, тем и содержание материала	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)					
	Контактная работа преподавателя с обучающимися			ИКР	Пром. аттест.	СРС
	Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы			
<i>Индивидуальная оценка рыночной стоимости отдельных объектов недвижимости при недостатке рыночной информации. Анализ и критерии проверки собранной рыночной информации на правильность, достоверность, полноту. Статистический анализ информации для каждой группы объектов недвижимости.</i>						
Раздел 4 – Основы построения моделей массовой оценки						
Тема: Основы построения моделей массовой оценки. <i>Понятие модели оценки. Цель построения моделей оценки. Требования к математическим моделям. Выбор подходов к оценке для построения моделей. Основные этапы разработки моделей. Процесс построения структуры моделей. Спецификация и калибровка моделей. Базовая оценочная модель. Полная общая модель. Структурные модели.</i>		2,0				5,0
Тема: Создание и реализация математических моделей затратного подхода <i>Общая затратная модель. Стадии спецификации затратных моделей. Разбиение зданий на однородные группы в соответствии с сегментами рынка с целью создания модели для каждой группы. Построение модели затрат на создание нового здания. Построение модели для определения стоимости земельного участка. Калибровка затратных моделей</i>	2,0	2,0*				5,0
Тема: Создание и реализация математических моделей сравнительного подхода. <i>Преимущества сравнительного подхода перед другими подходами при достаточной и достоверной</i>	2,0	2,0*				5,0

Наименование разделов, тем и содержание материала	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)					
	Контактная работа преподавателя с обучающимися			ИКР	Пром. аттест.	СРС
	Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы			
<i>информации о ценах сделок на рынках. Модели сравнительного подхода. Способы анализа местоположения при разработке моделей сравнительного подхода. Калибровка моделей</i>						
Тема: Создание и реализация математических моделей доходного подхода <i>Базовая модель доходного подхода. Группа моделей доходного подхода. Модели определения валового дохода, модели определения расходов по содержанию недвижимости, модели коэффициента капитализации. Калибровка моделей.</i>	2,0	2,0*				5,0
Раздел 5 – Анализ качества статистических моделей. Порядок расчета кадастровой стоимости объектов недвижимости по результатам оценки						
Тема: Анализ качества статистических моделей. Порядок расчета кадастровой стоимости объектов недвижимости по результатам оценки. <i>Критерии анализа качества статистических моделей. График невязок. Погрешности и ошибки. Статистически значимая модель. Подстановка значений ценообразующих факторов в модель оценки. Удельный показатель кадастровой стоимости. Кадастровая стоимость объекта недвижимости в целом. Определение налога на недвижимое имущество.</i>	2,0	2,0*				5,0
Расчетно-графическая работа по дисциплине «Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости»						
Расчетно-графическая работа по дисциплине «Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости» <i>Задания, включенные в расчетно-графическую работу, являются</i>						45*

Наименование разделов, тем и содержание материала	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)					
	Контактная работа преподавателя с обучающимися			ИКР	Пром. аттест.	СРС
	Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы			
<p><i>индивидуальными для каждого магистранта. Объект работы зависит от темы диссертации, над которой работает магистрант. Расчетно-графическая работа состоит из трех заданий, выполнение которых позволяет развить компетенции всех разделов дисциплины.</i></p> <p>Задание 1. <i>Определение состава, значений ценообразующих факторов заданного объекта оценки и построение модели оценки.</i></p> <p>Задание 2. <i>Проведение индивидуальной оценки рыночной стоимости заданного объекта недвижимости.</i></p> <p>Задание 3. <i>Определение величины налогооблагаемой базы и земельного налога (или налога на имущество) с заданного земельного участка (здания, сооружения, помещения) с использованием результатов кадастровой оценки</i></p>						
Экзамен	-	-	-	1	35	
ИТОГО по дисциплине	8 часов	16 часов, в том числе в форме практической подготовки – 12 часов:	-	1	35	84

* реализуется в форме практической подготовки

4 Оценочные средства для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

Фонды оценочных средств для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обсуждаются и утверждаются на заседании кафедры. Полный комплект контрольных заданий или иных материалов, необходимых для оценивания

результатов обучения по дисциплине (модулю) хранится на кафедре-разработчике в бумажном или электронном виде, также фонды оценочных средств доступны студентам в личном кабинете – раздел учебно-методическое обеспечение.

Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации представлен в Приложении 1.

5 Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

6.1 Основная литература

1. Коротеева, Л.И. Кадастр застроенных территорий (Технология. Учет. Оценка). : учеб. пособие /Л.И. Коротеева, О.Н. Борзова, О.В. Мельникова. – 2-е изд., перераб. и доп. - Комсомольск-на-Амуре : ФГБОУ ВПО «КНАГТУ», 2015. – 176 с.
2. Горемыкин, В.А. Экономика недвижимости: учебник/ В.А. Горемыкин. – 6-е изд., перераб. и доп. – Москва: Юрайт. 2011; 2010; 2004. – 884 с.

6.2 Дополнительная литература

- 1 Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие / Е. А. Савельева. — Москва : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2020. — 336 с. - ISBN 978-5-9558-0291-6. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1085897> (дата обращения: 07.04.2022). – Режим доступа: по подписке.
- 2 Карпова, Н.В. Управление земельными ресурсами: учебное пособие для вузов / Н. В. Карпова. - Старый Оскол: Изд-во ТНТ, 2010. – 402 с.
- 3 Управление в развитии недвижимости: Учебное пособие / Баронин С.А., Бижанов С., Бочкарев В.В.; Под ред. Баронина С.А. - Москва :НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 182 с. (Высшее образование: Бакалавриат) ISBN 978-5-16-009398-7. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/437954> (дата обращения: 07.04.2022). – Режим доступа: по подписке.
- 4 Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров ; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2019. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-015344-5. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1026054> (дата обращения: 07.04.2022). – Режим доступа: по подписке.
- 5 Кожухар, В. М. Основы управления недвижимостью : практикум / В. М. Кожухар. - Москва : Дашков и К, 2017. - 200 с. - ISBN 978-5-394-01712-4. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/430471> (дата обращения: 07.04.2022). – Режим доступа: по подписке.
- 6 Оценка стоимости недвижимости: метод. указания к практическим работам по дисциплине «Экономика недвижимости» / сост. О.Н. Борзова. – Комсомольск-на-Амуре: ФГБОУ ВПО «КНАГТУ», 2013. – 23 с.
- 7 Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25 окт. 2001 г. № 136-ФЗ (ред. От 10.01.2021). Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». Режим доступа: по подписке..
- 8 Градостроительный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (ред. от 30.12.2020). Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». - Режим доступа: по подписке.
- 9 Налоговый кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 31 июля 1998 года № 146-ФЗ (ред. от 17.02.2021). Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». - Режим доступа: по подписке.

10 Гражданский кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ (ред. от 10.03.2021). Доступ из справочно-правовой системы «Консультант-Плюс». – Режим доступа: по подписке.

11 Об оценочной деятельности в Российской Федерации: Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ (ред. от 03.08.2018). Доступ из справочно-правовой системы КонсультантПлюс. - Режим доступа: по подписке.

12 Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков: утв. Распоряжением Министерства имущественных отношений Российской Федерации 06.03.2002 № 568-р (ред. от 31.07.2002). Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». - Режим доступа: по подписке.

6.3 Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Каждому обучающемуся обеспечен доступ (удаленный доступ), в том числе в случае применения электронного обучения, дистанционных образовательных технологий, к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам, с которыми у университета заключен договор.

1. ZNANIUM.COM : электронно-библиотечная система: сайт. – Москва, 2011 - . – URL: <http://www.znanium.com> , режим доступа: по подписке.

2. eLIBRARY.ru : научная электронная библиотека : сайт. – Москва, 2000 – . – URL: <https://elibrary.ru> – Режим доступа: для зарегистрир. пользователей.

3. IPRbooks : электронно-библиотечная система: сайт. – Москва, 2018 - . - URL: <http://www.iprbookshop.ru> , режим доступа: по подписке

4. Консультант Плюс : справочно-правовая система: сайт. – Москва, 1997 - . – URL: <http://www.consultant.ru>. Режим доступа: по подписке.

6.4 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)

1. Росреестр : Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии : сайт. – Москва, 2016 - . - URL: <https://rosreestr.ru/site/> .

2. Хабаровский край: официальный сайт Хабаровского края и Правительства Хабаровского края. – Хабаровск, 2014 - . – URL: <https://www.khabkrai.ru/khabarovsk-krai>

3. Комсомольск-на-Амуре: официальный сайт органов местного самоуправления города Комсомольска-на-Амуре. – Комсомольск-на-Амуре, 2005 -. – URL: <http://www.kmscity.ru/power/adm> .

4. Росстат: Федеральная служба государственной статистики Российской Федерации : сайт. – Москва, 1999 - . – URL: <http://www.gks.ru> .

5. Официальный сайт администрации Комсомольского муниципального района. – Комсомольск-на-Амуре, 2014 -. – URL: <http://www.raion-kms.ru>.

6 Организационно-педагогические условия

Организация образовательного процесса регламентируется учебным планом и расписанием учебных занятий. Язык обучения (преподавания) - русский. Для всех видов аудиторных занятий академический час устанавливается продолжительностью 45 минут.

При формировании своей индивидуальной образовательной траектории обучающийся имеет право на перезачет соответствующих дисциплин и профессиональных модулей, освоенных в процессе предшествующего обучения, который освобождает обучающегося от необходимости их повторного освоения.

7.1 Образовательные технологии

Учебный процесс при преподавании курса основывается на использовании традиционных, инновационных и информационных образовательных технологий. Традиционные образовательные технологии представлены лекциями и семинарскими (практическими) занятиями. Инновационные образовательные технологии используются в виде широкого применения активных и интерактивных форм проведения занятий. Информационные образовательные технологии реализуются путем активизации самостоятельной работы студентов в информационной образовательной среде.

7.2 Занятия лекционного типа

Лекционный курс предполагает систематизированное изложение основных вопросов учебного плана.

На первой лекции лектор обязан предупредить студентов, применительно к какому базовому учебнику (учебникам, учебным пособиям) будет прочитан курс.

Лекционный курс должен давать наибольший объем информации и обеспечивать более глубокое понимание учебных вопросов при значительно меньшей затрате времени, чем это требуется большинству студентов на самостоятельное изучение материала.

7.3 Занятия семинарского типа

Семинарские занятия представляют собой детализацию лекционного теоретического материала, проводятся в целях закрепления курса и охватывают все основные разделы.

Основной формой проведения семинаров является обсуждение наиболее проблемных и сложных вопросов по отдельным темам, а также разбор примеров и ситуаций в аудиторных условиях. В обязанности преподавателя входят: оказание методической помощи и консультирование студентов по соответствующим темам курса.

Активность на семинарских занятиях оценивается по следующим критериям:

- ответы на вопросы, предлагаемые преподавателем;
- участие в дискуссиях;
- выполнение проектных и иных заданий;
- ассистирование преподавателю в проведении занятий.

Ответ должен быть аргументированным, развернутым, не односложным, содержать ссылки на источники.

Доклады и оппонирование докладов проверяют степень владения теоретическим материалом, а также корректность и строгость рассуждений.

Оценивание заданий, выполненных на семинарском занятии, входит в накопленную оценку.

7.4 Самостоятельная работа обучающихся по дисциплине (модулю)

Самостоятельная работа студентов – это процесс активного, целенаправленного приобретения студентом новых знаний, умений без непосредственного участия преподавателя, характеризующийся предметной направленностью, эффективным контролем и оценкой результатов деятельности обучающегося.

Цели самостоятельной работы:

- систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений студентов;
- углубление и расширение теоретических знаний;

- формирование умений использовать нормативную и справочную документацию, специальную литературу;
- развитие познавательных способностей, активности студентов, ответственности и организованности;
- формирование самостоятельности мышления, творческой инициативы, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации;
- развитие исследовательских умений и академических навыков.

Самостоятельная работа может осуществляться индивидуально или группами студентов в зависимости от цели, объема, уровня сложности, конкретной тематики.

Технология организации самостоятельной работы студентов включает использование информационных и материально-технических ресурсов университета.

Контроль результатов внеаудиторной самостоятельной работы студентов может проходить в письменной, устной или смешанной форме.

Студенты должны подходить к самостоятельной работе как к наиболее важному средству закрепления и развития теоретических знаний, выработке единства взглядов на отдельные вопросы курса, приобретения определенных навыков и использования профессиональной литературы.

7.5 Методические рекомендации для обучающихся по освоению дисциплины

При изучении дисциплины обучающимся целесообразно выполнять следующие рекомендации:

1. Изучение учебной дисциплины должно вестись систематически.
2. После изучения какого-либо раздела по учебнику или конспектным материалам рекомендуется по памяти воспроизвести основные термины, определения, понятия раздела.
3. Особое внимание следует уделить выполнению отчетов по практическим занятиям и индивидуальным комплексным заданиям на самостоятельную работу.
4. Вся тематика вопросов, изучаемых самостоятельно, задается на лекциях преподавателем. Им же даются источники (в первую очередь вновь изданные в периодической научной литературе) для более детального понимания вопросов, озвученных на лекции.

При самостоятельной проработке курса обучающиеся должны:

- просматривать основные определения и факты;
- повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной по данной теме литературы;
- изучить рекомендованную литературу, составлять тезисы, аннотации и конспекты наиболее важных моментов;
- самостоятельно выполнять задания, аналогичные предлагаемым на занятиях;
- использовать для самопроверки материалы фонда оценочных средств.

7 Материально-техническое обеспечение, необходимое для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

8.1 Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, используемое при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Университет обеспечен необходимым комплектом лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства.

Таблица 5 – Перечень используемого программного обеспечения

Наименование ПО	Реквизиты / условия использования
Геоинформационная система Geocad Systems Enterprise Edition (программное обеспечение) / Разработчик ООО «Геокад плюс», г. Новосибирск	Соглашение о сотрудничестве от 25.11.2016 по изучению и использованию в учебном процессе ВУЗа автоматизированных систем (АИС))
NanoCAD (САПР системы).	Соглашение о сотрудничестве без № от 12.04.2013;
PlanTracer7 Pro.	Лицензия № РТР7-618E685F66C3-05136 от 17.10.2019.

Актуальные на текущий учебный год реквизиты / условия использования программного обеспечения приведены на странице ИТ-управления на сайте университета:
<https://knastu.ru/page/1928>

8.2 Учебно-лабораторное оборудование

При реализации дисциплины «Государственная кадастровая оценка недвижимости» на базе профильной организации используется материально-техническое обеспечение, перечисленное в таблице 6.

Таблица 6 – Материально-техническое обеспечение дисциплины

Стандартное или специализированное оборудование, обеспечивающее выполнение заданий	Назначение оборудования
Аудитория с выходом в интернет + локальное соединение Средства мультимедиа (персональные компьютеры, экран, видеопроектор, колонки),	Проведение лекций в виде презентаций, практических занятий, проведение консультаций, демонстрация видеоматериалов

При реализации дисциплины «Государственная кадастровая оценка недвижимости» на базе профильной организации используется материально-техническое обеспечение, указанное в договорах о практической подготовке или договорах о сетевом взаимодействии.

8.3 Технические и электронные средства обучения

Лекционные занятия

Аудитории для лекционных занятий укомплектованы мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории (наборы демонстрационного оборудования (проектор, экран, компьютер/ноутбук), учебно-наглядные пособия, тематические иллюстрации).

Для реализации дисциплины подготовлены следующие презентации (при наличии):

- 1 Основные понятия ГКОН
- 2 Сбор сведений о значениях ценообразующих факторов
- 3 Сбор рыночной информации об объектах недвижимости
- 4 Построение моделей оценки
- 5 Построение моделей сравнительного подхода
- 6 Построение моделей затратного подхода
- 7 Построение моделей доходного подхода

Практические занятия

Аудитории для практических занятий укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения (проектор, экран, компьютер/ноутбук).

Самостоятельная работа.

Помещения для самостоятельной работы оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде КнАГУ:

- зал электронной информации НТБ КнАГУ;
- компьютерные классы факультета.

8 Иные сведения

Методические рекомендации по обучению лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов

Освоение дисциплины обучающимися с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах. Предполагаются специальные условия для получения образования обучающимися с ограниченными возможностями здоровья.

Профессорско-педагогический состав знакомится с психолого-физиологическими особенностями обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, индивидуальными программами реабилитации инвалидов (при наличии). При необходимости осуществляется дополнительная поддержка преподавания тьюторами, психологами, социальными работниками, прошедшими подготовку ассистентами.

В соответствии с методическими рекомендациями Минобрнауки РФ (утв. 8 апреля 2014 г. N АК-44/05вн) в курсе предполагается использовать социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе. Подбор и разработка учебных материалов производятся с учетом предоставления материала в различных формах: аудиальной, визуальной, с использованием специальных технических средств и информационных систем.

Освоение дисциплины лицами с ОВЗ осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения (персонального и коллективного использования). Материально-техническое обеспечение предусматривает приспособление аудиторий к нуждам лиц с ОВЗ.

Форма проведения аттестации для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей. Для студентов с ОВЗ предусматривается доступная форма предоставления заданий оценочных средств, а именно:

- в печатной или электронной форме (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
- в печатной форме или электронной форме с увеличенным шрифтом и контрастностью (для лиц с нарушениями слуха, речи, зрения);
- методом чтения ассистентом задания вслух (для лиц с нарушениями зрения).

Студентам с инвалидностью увеличивается время на подготовку ответов на контрольные вопросы. Для таких студентов предусматривается доступная форма предоставления ответов на задания, а именно:

- письменно на бумаге или набором ответов на компьютере (для лиц с нарушениями слуха, речи);
- выбором ответа из возможных вариантов с использованием услуг ассистента (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);

- устно (для лиц с нарушениями зрения, опорно-двигательного аппарата).

При необходимости для обучающихся с инвалидностью процедура оценивания результатов обучения может проводиться в несколько этапов.

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
 Федеральное государственное бюджетное образовательное
 учреждение высшего образования
 «Комсомольский-на-Амуре государственный университет»

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ¹
по дисциплине

«Государственная кадастровая оценка недвижимости»

Направление подготовки	21.04.02 - «Землеустройство и кадастры»
Направленность (профиль) образовательной программы	«Кадастр недвижимости»

Обеспечивающее подразделение
<i>Кафедра «Кадастры и техносферная безопасность»</i>

Разработчик ФОС:

Старший преподаватель

(должность, степень, ученое звание)

(подпись)

О.Н. Борзова

(ФИО)

Оценочные материалы по дисциплине рассмотрены и одобрены на заседании кафедры, протокол № _____ от «___» _____ 2022 г.

Заведующий кафедрой _____ Н.И. Муллер

¹ В данном документе представлены типовые оценочные средства. Полный комплект оценочных средств, включающий все варианты заданий (тестов, контрольных работ и др.), предлагаемых обучающемуся, хранится на кафедре в бумажном и электронном виде.

1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами образовательной программы

Таблица 1 – Компетенции и индикаторы их достижения

Код и наименование компетенции	Индикаторы достижения	Планируемые результаты обучения по дисциплине
Общепрофессиональные		
<p>ОПК-1. Способен решать производственные задачи и (или) осуществлять научно-исследовательскую деятельность на основе фундаментальных знаний в области землеустройства и кадастров</p>	<p>ОПК-1.1. Знает основной круг проблем (задач), встречающихся в области землеустройства и кадастров, основные способы и методы их решения, методы, применяемые к оценке земельно-имущественных комплексов; показатели инвестиционной привлекательности объектов недвижимости</p> <p>ОПК-1.2. Умеет анализировать, систематизировать и усваивать передовой опыт проведения научных исследований в области землеустройства и кадастров, производить экономические расчеты на основе подходов и методов оценки эффективности функционирования земельно-имущественного комплекса</p> <p>ОПК-1.3. Владеет навыками экономической оценки эффективности функционирования земельно-имущественного комплекса; навыками самостоятельной исследовательской работы</p>	<p>Знать: планирование и организацию работ по проведению государственной кадастровой оценки, порядок определения кадастровой стоимости объектов оценки в соответствии с законодательством РФ; основные модели оценки и требования к математическим моделям, выборам подходов к построению моделей затратного, сравнительного и доходного подходов, об основных этапах разработки моделей и построения структуры моделей, о калибровке моделей</p> <p>Уметь: собирать рыночную информацию об отдельных группах объектов недвижимости, используя различные источники, проверить ее достоверность и проводить статистический анализ информации; строить простые математические модели массовой оценки недвижимости; проводить анализ качества статистических моделей массовой оценки</p> <p>Владеть: навыками самостоятельной исследовательской работы по сбору и анализу информации, связанной с проведением государственной кадастровой оценки недвижимости, используя как общедоступные источники, так и ГИС-технологии, данные государственной кадастровой оценки, фонды данных государственного кадастра недвижимости и данных, полученных в результате земле-</p>

		устройства; определять рыночную стоимость земельных участков и других объектов недвижимости; методами реализации построенных расчетных моделей массовой оценки объектов недвижимости
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Таблица 2 – Паспорт фонда оценочных средств

Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Формируемая компетенция	Наименование оценочного средства	Показатели оценки
Раздел «Организационно-правовые основы проведения Государственной кадастровой оценки»	ОПК-1 Способен решать производственные задачи и (или) осуществлять научно-исследовательскую деятельность на основе фундаментальных знаний в области землеустройства и кадастров	Практическая работа	Студент демонстрирует знания в области законодательства в сфере Государственной кадастровой оценки, имеет представление о совокупности действий по проведению оценки, знает положения федеральных стандартов оценки, демонстрирует владение навыками сбора и анализа информации, связанной с проведением государственной кадастровой оценки недвижимости.
		Рубежный тест	Количество правильно выполненных заданий теста
Раздел "Сведения о ценообразующих факторах объектов недвижимости"	ОПК-1 Способен решать производственные задачи и (или) осуществлять научно-исследовательскую деятельность на основе фундаментальных знаний в области землеустройства и кадастров	Практическая работа	Студент демонстрирует знания о составе и видах ценообразующих факторов, о различиях между качественными и количественными факторами, имеет представление об источниках информации. Демонстрирует владение навыками пользования базой данных государственного кадастра недвижимости и данных, полученных в результате проведения землеустройства, навыками пользования картографической информацией.

Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Формируемая компетенция	Наименование оценочного средства	Показатели оценки
		Рубежный тест	Количество правильно выполненных заданий теста
Раздел "Формирование групп объектов оценки"	ОПК-1 Способен решать производственные задачи и (или) осуществлять научно-исследовательскую деятельность на основе фундаментальных знаний в области землеустройства и кадастров	Практическая работа	Студент демонстрирует знания об источниках и основах анализа информации о рынке объектов оценки, умеет обосновать выбор показателей для отнесения объектов оценки к соответствующим группам. Демонстрирует умения сбора рыночной информации для сформированных групп объектов оценки. Знает основы анализа и критерии проверки достоверности информации на правильность, достоверность, полноту, основы статистического анализа информации для каждой группы объектов недвижимости. Демонстрирует навыки индивидуальной оценки рыночной стоимости отдельных объектов недвижимости при недостатке рыночной информации..
Тема: «Основы построения моделей массовой оценки»	ОПК-1 Способен решать производственные задачи и (или) осуществлять научно-исследовательскую деятельность на основе фундаментальных знаний в области землеустройства и кадастров	Практическая работа	Студент демонстрирует знания о видах моделей оценки, о требованиях к моделям, об основных этапах разработки моделей, о процессе построения структуры моделей, о спецификации и калибровке, о базовой оценочной модели, о полной общей модели, о структурных моделях. Показывает умения строить простые математические модели массовой оценки недвижимости. Демонстрирует

Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Формируемая компетенция	Наименование оценочного средства	Показатели оценки
			навыки владения методами реализации построенных расчетных моделей массовой оценки объектов недвижимости.
		Рубежный тест	Количество правильно выполненных заданий теста
Тема: «Создание и реализация математических моделей затратного подхода»	ОПК-1 Способен решать производственные задачи и (или) осуществлять научно-исследовательскую деятельность на основе фундаментальных знаний в области землеустройства и кадастров	Практическая работа	Студент демонстрирует знания о видах моделей оценки в рамках затратного подхода, о требованиях к моделям, об основных этапах разработки моделей, о процессе построения структуры моделей, о спецификации и калибровке, о базовой оценочной модели, о полной общей модели, о структурных моделях. Показывает умения строить простые математические модели массовой оценки недвижимости. Демонстрирует навыки владения методами реализации построенных расчетных моделей массовой оценки объектов недвижимости.
		Рубежный тест	Количество правильно выполненных заданий теста
Тема: «Создание и реализация математических моделей сравнительного подхода»	ОПК-1 Способен решать производственные задачи и (или) осуществлять научно-исследовательскую деятельность на основе фундаментальных знаний в области землеустройства и ка-	Практическая работа	Студент демонстрирует знания о видах моделей в рамках сравнительного подхода оценки, о требованиях к моделям, об основных этапах разработки моделей, о процессе построения структуры моделей, о спецификации и калибровке, о базовой оценочной модели, о полной

Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Формируемая компетенция	Наименование оценочного средства	Показатели оценки
	дастров		общей модели, о структурных моделях. Показывает умения строить простые математические модели массовой оценки недвижимости. Демонстрирует навыки владения методами реализации построенных расчетных моделей массовой оценки объектов недвижимости.
		Рубежный тест	Количество правильно выполненных заданий теста
Тема: «Создание и реализация математических моделей доходного подхода»	ОПК-1 Способен решать производственные задачи и (или) осуществлять научно-исследовательскую деятельность на основе фундаментальных знаний в области землеустройства и кадастров	Практическая работа	Студент демонстрирует знания о видах моделей в рамках доходного подхода к оценке, о требованиях к моделям, об основных этапах разработки моделей, о процессе построения структуры моделей, о спецификации и калибровке, о базовой оценочной модели, о полной общей модели, о структурных моделях. Показывает умения строить простые математические модели массовой оценки недвижимости. Демонстрирует навыки владения методами реализации построенных расчетных моделей массовой оценки объектов недвижимости.
		Рубежный тест	Количество правильно выполненных заданий теста
Раздел "Анализ качества статистических моделей. Порядок расчета кадастровой стоимости объектов	ОПК-1 Способен решать производственные задачи и (или) осуществлять научно-	Практическая работа	Студент демонстрирует знания о критериях оценки качества статистических моделей, о графике невязок, погрешностях и

Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Формируемая компетенция	Наименование оценочного средства	Показатели оценки
недвижимости по результатам оценки"	исследовательскую деятельность на основе фундаментальных знаний в области землеустройства и кадастров		ошибках, о статистически значимых моделях. Демонстрирует умения в проведении анализа качества статистических моделей массовой оценки, подстановке значений ценообразующих факторов в модель оценки. Демонстрирует навыки определения кадастровой стоимости и определения налога на недвижимое имущество.
Все разделы и темы дисциплины	ОПК-1 Способен решать производственные задачи и (или) осуществлять научно-исследовательскую деятельность на основе фундаментальных знаний в области землеустройства и кадастров	Расчетно-графическая работа по дисциплине	Студент демонстрирует умения и навыки в сборе информации, в том числе рыночной, из различных источников, в проверке ее достоверности и проведении статистического анализа информации. Студент демонстрирует умения строить простые математические модели массовой оценки недвижимости, проводить анализ качества статистических моделей, демонстрирует навыки в определении рыночной стоимости земельных участков и других объектов недвижимости, владении методами реализации построенных расчетных моделей массовой оценки объектов недвижимости

2 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие процесс формирования компетенций

Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, представлены в виде технологической карты дисциплины (таблица 3).

Таблица 3 – Технологическая карта

	Наименование оценочного средства	Сроки выполнения	Шкала оценивания	Критерии оценивания
Промежуточная аттестация в форме «Экзамен»				
1	Практическая работа	В течение семестра	5 баллов за каждую практическую работу. Количество работ - 8 Итого $5 \times 8 = 40$ баллов	5 баллов - полные, последовательные, грамотные и логически излагаемые ответы на вопросы раздела. Показал отличный уровень знаний в рамках усвоенного материала; 4 балла - грамотное изложение, без существенных неточностей в ответе на вопрос по разделу. Показал хороший уровень знаний в рамках усвоенного материала 3 балла - при ответе допускаются неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушение последовательности в изложении материала. Показал удовлетворительный уровень знаний в рамках усвоенного материала. 2 балла - при ответах допускает грубые ошибки. Продемонстрировал недостаточный уровень знаний в рамках усвоенного материала. 0 баллов - ответы на вопросы неправильные или не дает ответов на вопросы
2	Рубежный тест	В течение семестра	5 баллов за каждый тест. Количество тестов – 7. Итого $5 \times 7 = 35$ баллов	Не менее 70 % правильных ответов на задания теста
3	Расчетно-графическая работа	в течение семестра	10 баллов	10 баллов – студент правильно выполнил все задания. Показал отличные владения навыками применения полученных знаний и умений при решении профессиональных задач в рамках усвоенного учебного материала. Ответил на все дополнительные вопросы в процессе защиты работы. 7 баллов – студент выполнил задания с небольшими неточностями. Показал хорошие

	Наименование оценочного средства	Сроки выполнения	Шкала оценивания	Критерии оценивания
				<p>владения навыками применения полученных знаний и умений при решении профессиональных задач в рамках усвоенного учебного материала. Ответил на большинство дополнительных вопросов в процессе защиты работы. 4 балла – студент выполнил задание с существенными неточностями. Показал удовлетворительное владение навыками применения полученных знаний и умений при решении профессиональных задач в рамках усвоенного учебного материала. При ответах на дополнительные вопросы в процессе защиты работы было допущено много ошибок. 0 баллов – при выполнении заданий студент допустил много ошибок, чем продемонстрировал недостаточный уровень владения навыками применения полученных знаний и умений при решении профессиональных задач в рамках усвоенного учебного материала. При ответах на дополнительные вопросы студент допустил много неверных</p>
	Текущий контроль		85 баллов	
4	Экзамен	в период сессии	15 баллов	<p>15 баллов - студент правильно ответил на все вопросы билета. Показал отличные знания в рамках усвоенного материала. Ответил на все дополнительные вопросы 10 баллов – студент ответил на вопросы билета с небольшими неточностями. Показал хорошие знания в рамках усвоенного материала. Ответил на большинство дополнительных вопросов. 5 баллов – студент ответил на вопросы билета с существенными неточностями. Показал удовлетворительные</p>

	Наименование оценочного средства	Сроки выполнения	Шкала оценивания	Критерии оценивания
				знания в рамках усвоенного учебного материала. При ответах на дополнительные вопросы допустил много неточностей. 0 баллов – при ответах на вопросы билета студент продемонстрировал недостаточный уровень знаний. При ответах на дополнительные вопросы было допущено много неправильных ответов.
	Экзамен		15 баллов	
	ИТОГО:		100 баллов	
<p>Критерии оценки результатов обучения по дисциплине: 0 – 64 % от максимально возможной суммы баллов – «неудовлетворительно» (недостаточный уровень для промежуточной аттестации по дисциплине); 65 – 74 % от максимально возможной суммы баллов – «удовлетворительно» (пороговый (минимальный) уровень); 75 – 84 % от максимально возможной суммы баллов – «хорошо» (средний уровень); 85 – 100 % от максимально возможной суммы баллов – «отлично» (высокий (максимальный) уровень)</p>				

3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие процесс формирования компетенций в ходе освоения образовательной программы

3.1 Задания для текущего контроля успеваемости

Задания практических работ

Практическая работа № 1

Тема работы: «Организационно-правовые основы проведения Государственной кадастровой оценки»

ЗАДАНИЕ

Составьте схему основных этапов процесса проведения государственной кадастровой оценки. В схеме проиллюстрируйте взаимодействие заказчика, исполнителя и Росреестра в соответствии с законодательством.

Практическая работа № 2 (семинар).

Тема работы: "Сведения о ценообразующих факторах объектов недвижимости"

ЗАДАНИЕ

Ответьте на вопросы по изучаемой теме.

1. Перечислите основные достоверные источники информации о значениях ценообразующих факторов объектов недвижимости в составе населенных пунктов.
2. К каким факторам, количественным или качественным относится местоположение объекта недвижимости? Обоснуйте свой ответ.

3. Проанализируйте особенности качественных и количественных ценообразующих факторов.
4. Вспомните, на кого возложена обязанность по сбору информации о ценообразующих факторах?
5. Объясните, к каким факторам - количественным или качественным следует отнести обеспеченность объекта инженерными коммуникациями и благоустройство? Обоснуйте свой ответ.
6. Составьте суждение, какой словесной формулировкой можно охарактеризовать такой качественный параметр здания, как его состояние?
7. Расскажите, какие ценообразующие факторы можно установить, пользуясь картографической информацией?

Практическая работа № 3 (реализуется в форме практической подготовки).

Тема работы: "Формирование групп объектов оценки"

ЗАДАНИЕ

Составьте презентацию по изучаемой теме.

В презентации отразите следующую информацию:

1. Рыночная информация, необходимая для проведения массовой оценки
2. Основные источники информации о рынках различных типов недвижимости.
3. Количество необходимой рыночной информации
4. Критерии проверки и анализа собранной рыночной информации
5. Статистический анализ собранной рыночной информации
6. Признаки для формирования групп объектов оценки при проведении кадастровой оценки
7. Информация о рынке недвижимости, предоставляемая учреждением по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
8. Проверка правильности собранной информации.

Практическая работа № 4. (семинар) (реализуется в форме практической подготовки)

Тема работы: «Основы построения моделей массовой оценки»:

ЗАДАНИЕ.

Ответьте на вопросы по изучаемой теме.

1. Дайте толкование «оценочной модели».
2. Перечислите, каким требованиям должны отвечать построенные модели?
3. Перечислите основные этапы разработки моделей оценки кадастровой стоимости.
4. Расскажите, как осуществляется процесс построения структуры модели?
5. Сформулируйте, что представляет собой полная общая модель массовой оценки объектов недвижимости с учетом качественных и количественных параметров?

Практическая работа № 5. (семинар) (реализуется в форме практической подготовки)

Тема работы: «Создание и реализация математических моделей затратного подхода»

ЗАДАНИЕ

Ответьте на вопросы по изучаемой теме.

1. Что включают в себя затраты на замещение при оценке зданий, сооружений, помещений?
2. Как моделируются затраты на финансирование объектов недвижимости?
3. Дайте определение физического износа. Как рассчитывается физический износ?
4. Что понимается под понятием «функциональное устаревание»?
5. Что означает понятие «внешнее устаревание»?

6. Как выглядит модель затратного подхода для определения рыночной стоимости с учетом износов?
7. Как производится калибровка затратных моделей?
8. Оценку каких объектов недвижимости рекомендуется моделировать с использованием затратного подхода?

Практическая работа № 6. (реализуется в форме практической подготовки)

Тема работы: «Создание и реализация математических моделей сравнительного подхода»

ЗАДАНИЕ

Постройте аддитивную модель оценки стоимости своей квартиры. Дайте описание ценообразующих факторов, которые Вы используете для построения формулы оценки

Практическая работа № 7. (семинар) (реализуется в форме практической подготовки)

Тема работы: «Создание и реализация математических моделей доходного подхода»

ЗАДАНИЕ

Ответьте на вопросы по изучаемой теме.

1. Какие методы доходного подхода используются при определении кадастровой стоимости?
2. На основе чего определяется потенциальный валовой доход?
3. Что включают в себя операционные расходы?
4. Как реализуется техника метода прямой капитализации?
5. Как можно определить стоимость при помощи метода прямой капитализации?
6. В каких случаях применяется метод дисконтированных денежных потоков для определения стоимости?
7. Как обычно строятся модели доходного подхода?

Практическая работа № 8. (семинар)

Тема работы: «Анализ качества статистических моделей. Порядок расчета кадастровой стоимости объектов недвижимости по результатам оценки»

ЗАДАНИЕ

Ответьте на вопросы по изучаемой теме.

1. Как можно оценить статистическую значимость модели с использованием инструментов многофакторного регрессионного анализа?
2. С использованием какого критерия обычно проверяется статистическая значимость модели?
3. Какая модель может считаться статистически значимой?
4. Как проводится анализ качества разработанных моделей?
5. Что представляет собой Фонд данных Государственной кадастровой оценки? Кто занимается сбором и хранением информации Фонда?
6. Какие сведения хранятся в Фонде данных Государственной кадастровой оценки?

Задания рубежных тестов

Раздел 1 «Организационно-правовые основы проведения Государственной кадастровой оценки»

..\..\ГКОН_1\ПЛАНИРОВАНИЕ_И_ОРГАНИЗАЦИЯ_РАБОТ (Web).zip

Раздел 2 "Сведения о ценообразующих факторах объектов недвижимости"

..\..\ГКОН_1\ЦЕНООБРАЗУЮЩИЕ_ФАКТОРЫ (Web).zip

Раздел 3 "Формирование групп объектов оценки"

..\..\ГКОН_1\РЫНОЧНАЯ_ИНФОРМАЦИЯ (Web).zip

Раздел 4 "Основы построения моделей массовой оценки"

Тема: "Основы построения моделей массовой оценки"

..\..\ГКОН_1\МОДЕЛИ_ОЦЕНКИ (Web).zip

Тема: Создание и реализация математических моделей затратного подхода

..\..\ГКОН_1\ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД (Web).zip

Тема: «Создание и реализация математических моделей сравнительного подхода»

..\..\ГКОН_1\СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД (Web).zip

Тема: Создание и реализация математических моделей доходного подхода

..\..\ГКОН_1\ДОХОДНЫЙ ПОДХОД (Web).zip

Расчетно-графическая работа по дисциплине «Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости»

Задания, включенные в расчетно-графическую работу, являются индивидуальными для каждого магистранта. Объект работы зависит от темы диссертации, над которой работает магистрант. Расчетно-графическая работа состоит из трех заданий, выполнение которых позволяет развить компетенции всех разделов дисциплины.

***Задание 1.** Определение состава, значений ценообразующих факторов заданного объекта оценки и построение модели оценки.*

***Задание 2.** Проведение индивидуальной оценки рыночной стоимости заданного объекта недвижимости.*

***Задание 3.** Определение величины налогооблагаемой базы и земельного налога (или налога на имущество) с заданного земельного участка (здания, сооружения, помещения) с использованием результатов кадастровой оценки...*

Примерные вопросы для защиты расчетно-графической работы (собеседования)

1. Дайте определение понятия «государственной кадастровой оценки».
2. Кем формируется перечень объектов недвижимости для целей проведения государственной кадастровой оценки?
3. Кто может являться заказчиком работ по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости? Кто является исполнителем работ при проведении государственной кадастровой оценки?
4. Какие причины могут являться основаниями для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости?
5. Дайте определение понятия «кадастровая стоимость».
6. Какие объекты недвижимости являются объектами оценки при проведении кадастровой оценки?
7. Из каких основных этапов состоит процесс определения кадастровой стоимости объектов недвижимости с использованием методов массовой оценки?
8. Перечислите основные достоверные источники информации о значениях ценообразующих факторов объектов недвижимости в составе населенных пунктов.
9. Дайте определение понятия «ценообразующий фактор». В чем состоят особенности качественных и количественных ценообразующих факторов?
10. Перечислите основные источники информации о рынках различных видов недвижимости.
11. Как определить количество необходимой рыночной информации?
12. По каким критериям проверяется и анализируется собранная для проведения кадастровой оценки рыночная информация?
13. В чем заключается статистический анализ собранной рыночной информации?
14. Как производится формирование групп объектов оценки при проведении кадастровой оценки?

15. Что называется оценочной моделью? Каким требованиям должны отвечать построенные модели? На каких оценочных подходах строятся модели?
16. Перечислите основные этапы разработки моделей оценки кадастровой стоимости.
17. Как осуществляется процесс построения структуры модели?
18. Что представляет собой полная общая модель массовой оценки объектов недвижимости с учетом качественных и количественных параметров?
19. Какие формы моделей метода сравнения продаж Вы знаете?
20. Какие способы анализа местоположения могут быть применены при построении моделей кадастровой оценки?
21. Как выглядит общая модель затратного подхода для определения кадастровой стоимости объектов оценки?
22. Как производится моделирование кадастровой стоимости объектов оценки с использованием метода прямой капитализации в рамках доходного подхода?
23. Как можно оценить статистическую значимость модели с использованием инструментов многофакторного регрессионного анализа?
24. Как рассчитать кадастровую стоимость какого-либо объекта недвижимости, используя результаты кадастровой оценки?

3.2 Задания для промежуточной аттестации - «Экзамен»

Контрольные вопросы к экзамену

1. Определение понятий «кадастровая» и «рыночная» стоимости. Понятие «Государственная кадастровая оценка». Цель проведения Государственной кадастровой оценки. Области применения результатов проведения Государственной кадастровой оценки
2. Законодательство в области Государственной кадастровой оценки
3. Заказчики и исполнители при проведении Государственной кадастровой оценки
4. Объекты оценки при проведении Государственной кадастровой оценки
5. Основные этапы проведения Государственной кадастровой оценки
6. Качественные и количественные ценообразующие факторы, формирующие стоимость объектов недвижимости
7. Основные источники информации об объектах недвижимости
8. Основные источники информации о рынках различных видов недвижимости.
9. Критерии проверки и анализа рыночной информации
10. Статистический анализ собранной рыночной информации
11. Формирование групп объектов оценки при проведении кадастровой оценки
12. Оценочная модель. Требования к моделям. Оценочные подходы.
13. Основные этапы разработки моделей оценки кадастровой стоимости.
14. Процесс построения структуры модели
15. Полная общая модель массовой оценки объектов недвижимости с учетом качественных и количественных параметров
16. Модели сравнительного подхода при проведении оценки
17. Методы анализа местоположения объектов недвижимости при построении моделей кадастровой оценки
18. Общая модель затратного подхода для определения кадастровой стоимости объектов оценки
19. Моделирование кадастровой стоимости объектов оценки с использованием метода прямой капитализации в рамках доходного подхода

20. Оценка статистической значимости модели с использованием инструментов многофакторного регрессионного анализа
21. Фонд данных Государственной кадастровой оценки
22. Отчет об определении кадастровой стоимости объектов недвижимости
23. Оспаривание результатов Государственной кадастровой оценки физическими и юридическими лицами

...