

2017-2018

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

УТВЕРЖДАЮ
Первый проректор
И.В. Макурин
« 23 » мая 2017 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины «Кадастровая и нормативная оценка земель»

основной профессиональной образовательной программы
подготовки бакалавров
по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»
профиль «Кадастр недвижимости»

Форма обучения очная
Технология обучения традиционная

Комсомольск-на-Амуре

Автор рабочей программы
доцент, канд. техн. наук., доцент

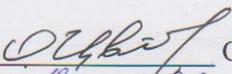

Н.Г. Чудинова
« 16 » мая 2017 г.

СОГЛАСОВАНО

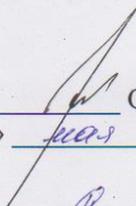
Директор библиотеки


И.А. Романовская
« 16 » мая 2017 г.

Заведующий выпускающей кафедрой
«Управления недвижимостью и кадаст-
ров»


О.Ю. Цветков
« 16 » мая 2017 г.

Декан факультета кадастра и строитель-
ства


О.Е. Сысоев
« 16 » мая 2017 г.

Зам. начальника
учебно-методического управления


Е.Е. Поздеева
« 18 » мая 2017 г.

Введение

Рабочая программа дисциплины «Кадастровая и нормативная оценка земель» составлена в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 01.10.2015 № 1084, и основной профессиональной образовательной программы подготовки бакалавров по направлению 21.03.02. «Землеустройство и кадастры»

1 Аннотация дисциплины

Наименование дисциплины	Кадастровая и нормативная оценка земель					
Цель дисциплины	формирование у студентов целостной системы знаний в области кадастровой оценки объектов недвижимости (земли, зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства)					
Задачи дисциплины	<p>Программа предусматривает подготовку студентов принимать участие в работах по кадастровой оценке, самостоятельно и грамотно решать теоретические, практические вопросы и принимать управленческие решения в области землеустройства и кадастров, регламентированные работами по государственной кадастровой оценке объектов недвижимости.</p> <ul style="list-style-type: none"> • раскрытие особенностей правового регулирования организации кадастровой оценки и процедуры ее проведения; • освоение особенностей массовой и индивидуальной кадастровой оценки земельных участков и объектов недвижимости; • ознакомление с методиками Государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения, земель населённых пунктов, земель промышленности и иного специального назначения, земель сельскохозяйственного назначения, земель водного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов и земель садоводческих, огороднических и дачных объединений; • изучение подходов и методов массовой и индивидуальной оценки земельных участков и других объектов недвижимости; 					
Основные разделы дисциплины	<ol style="list-style-type: none"> 1. Кадастровая оценка объектов недвижимости, как составная часть социально-экономической политики государства в сфере земельно-имущественных отношений. 2. Государственная политика в сфере взимания налогов и других платежей за землю и иные объекты недвижимости. 3. Основные принципы, подходы и методы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. 4. Технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, основные понятия и поэтапное содержание работ 5. Государственная кадастровая оценка земель 6. Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости (здания, помещения, сооружения, объекты незавершенного строительства). 7. Эффективность государственной кадастровой оценки объектов недвижимости. 					
Общая трудоемкость дисциплины	4 з.е. / академических часов					
	Семестр	Аудиторная нагрузка, ч			СРС, ч	Промежуточная аттестация
	Лекции	Пр. занятия	Лаб. работы	Курсовое проектирование		

							ция, ч	
	7 семестр	34	34	-		76		144
	ИТОГО:	34	34	-	-	76		144

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

Дисциплина «Кадастровая и нормативная оценка земель» нацелена на формирование компетенций, знаний, умений и навыков, указанных в таблице 1.

Таблица 1 – Компетенции, знания, умения, навыки

Наименование и шифр компетенции, в формировании которой принимает участие дисциплина	Перечень формируемых знаний, умений, навыков, предусмотренных образовательной программой		
	Перечень знаний (с указанием шифра)	Перечень умений (с указанием шифра)	Перечень навыков (с указанием шифра)
ПК-9 Способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	З-1(ПК-9-2) – законодательное регулирование, показатели и методы кадастровой и экономической оценки, а так же основные подходы и методы массовой оценки земельных участков и других объектов недвижимости.	У-2 (ПК-9-2) – применять подходы и методы, применяемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, в том числе, различные методики Государственной кадастровой оценки земель	Н-2 (ПК-9-2) - самостоятельного применения подходов и методов массовой оценки земельных участков и других объектов недвижимости, а также применения методик по кадастровой оценке земель различных категорий и видов разрешенного использования

3 Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина «Кадастровая и нормативная оценка земель» изучается на 4 курсе в 7 семестре.

Дисциплина «Кадастровая и нормативная оценка земель» является дисциплиной по выбору и входит в состав блока 1 «Дисциплины (модули)» и относится к вариативной части.

Дисциплина «Кадастровая и нормативная оценка земель» изучается на втором этапе формирования компетенции ПК-9 «Способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости», поэтому для ее освоения необходимы знания, полученные обучающимися в рамках реализа-

ции образовательной программы по дисциплинам профессионального цикла «Земельный кадастр», «Основы землеустройства».

Дисциплина «Кадастровая и нормативная оценка земель» является логическим продолжением и развитием дисциплины «Оценка земельных ресурсов и объектов недвижимости», на последующих этапах формирования компетенции ПК-9.

4 Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 2 зачетные единицы, 72 академических часа.

Распределение объема дисциплины (модуля) по видам учебных занятий представлено в таблице 2.

Таблица 2 – Объем дисциплины (модуля) по видам учебных занятий

Объем дисциплины	Всего академических часов	
	Очная форма обучения	Заочная (очно-заочная) форма обучения
Общая трудоемкость дисциплины	144	
Контактная аудиторная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий), всего		
В том числе:		
занятия лекционного типа (лекции и иные учебные занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации педагогическими работниками)	34	-
занятия семинарского типа (семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы, курсовое проектирование в аудитории и иные аналогичные занятия)	34	-
Самостоятельная работа обучающихся и контрольная работа , включающая групповые консультации, индивидуальную работу обучающихся с преподавателями (в том числе индивидуальные консультации); взаимодействие в электронной информационной образо-	76	-

Объем дисциплины	Всего академических часов	
	Очная форма обучения	Заочная (очно-заочная) форма обучения
вательной среде вуза		
Промежуточная аттестация обучающихся - зачет	-	-

5 Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

Таблица 3 – Структура и содержание дисциплины (модуля)

Наименование разделов, тем и содержание материала	Компонент учебного плана	Трудоемкость (в часах)	Форма проведения	Планируемые (контролируемые) результаты освоения	
				Компетенции	Знания, умения, навыки
Раздел 1. Кадастровая оценка объектов недвижимости, как составная часть социально-экономической политики государства в сфере земельно-имущественных отношений.					
<p>1.1 Введение. Материалы кадастровой оценки, как государственный информационный ресурс.</p> <p>1.2. Понятия оценочной деятельности, рыночной и кадастровой стоимости.</p> <p>1.3. Основные различия и взаимосвязь между индивидуальной стоимостной (рыночной) и кадастровой (массовой) оценкой.</p> <p>1.4. Цель и задачи кадастровой оценки объектов недвижимости.</p> <p>1.5. Основные направления использования материалов и результатов кадастровой оценки.</p> <p>1.6. Нормативная цена и объективные причины перехода к кадастровой стоимости объектов недвижимости для целей налогообложения и иных целей, установленных законом.</p>	Лекция	4	Традиционная	ПК9-2	З-1(ПК9-2)
<p>Исторические этапы развития оценочной деятельности</p> <ul style="list-style-type: none"> - Исторический опыт проведения оценочных работ в России до 1917 года. - Оценочная деятельность в советский и настоящий периоды развития земельно-имущественных отношений в Российской Федерации. 	Практическое занятие	4	Традиционная	ПК 9-2	З-1(ПК9-2) У-1(ПК9-2)
	Самостоятельная				

	<p>работа обучающихся:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подготовка к лекциям и практическим занятиям; подготовка к проверочной работе - подготовка РГР 	<p>6</p> <p>4</p>	<p>Повторение пройденного на занятиях, подготовка к блиц – опросу по пройденному материалу</p> <p>Подбор литературы. Составление плана. Выполнение расчетов. Техническое оформление</p>	<p>ПК-9-2</p>	<p>3-1(ПК9-2)</p> <p>3-1(ПК9-2) У-1(ПК9-2) Н-1(ПК9-2)</p>
Итого по разделу 1	Лекции	4	-	-	-
	Практические занятия	4	-	-	-
	Самостоятельная работа	10	-	-	-
	Всего	18	-	-	-
Раздел 2. Государственная политика в сфере взимания налогов и других платежей за землю и иные объекты недвижимости.					
<p>2.1. Конституция РФ, Гражданский кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, Налоговый кодекс РФ о кадастровой оценке объектов недвижимости.</p> <p>2.2. Законы РФ, постановления Правительства РФ и нормативные акты Минэкономразвития РФ, регламентирующие проведение кадастровой оценки и использование ее результатов.</p> <p>2.3. Кадастровая оценка объектов недвижимости и использование ее результатов в нормативных актах органов исполнительной власти</p>	<p>Практическое занятие (работа с законодательными и нормативными документами)</p>	<p>6</p>	<p>Традиционная</p>	<p>ПК-9-2</p>	<p>3-1(ПК9-2) У-1(ПК9-2) Н-1(ПК9-2)</p>

	- подготовка РГР	4			3-1(ПК9-2) У-1(ПК9-2) Н-1(ПК9-2)
Итого по разделу 2	Лекции	-	-	-	-
	Практические занятия	6	-	-	-
	Самостоятельная работа	14	-	-	-
	Всего	20			
Раздел 3. Основные принципы, подходы и методы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.					
3.1. Методические основы индивидуальной стоимостной (рыночной) оценки. 3.2. Принципы, подходы и методы индивидуальной рыночной оценки используемые в рамках кадастровой оценки объектов недвижимости 3.3. Методические основы массовой (кадастровой) оценки объектов недвижимости. 3.4. Методы массовой (кадастровой) оценки объектов недвижимости	Лекция	8	Традиционная	ПК-9-2	3-1(ПК9-2)
Тема. Система кадастровой оценки земельных участков и других объектов недвижимости различного целевого назначения и вида использования. Особенности массовой и индивидуальной кадастровой оценки земельных участков и объектов недвижимости. Систематизация объектов оценки, их группировка на основе учтенных в Государственном кадастре недвижимости характеристик объектов недвижимости. Сбор необходимой рыночной и иной информации для проведения кадастровой оценки. Массовая и индивидуальная оценка объектов недвижимости с целью установления их кадастровой стоимости. Построение эконометриче-	Практическое занятие	6	Семинар.	ПК-9-2	3-1(ПК9-2)

ских моделей, отражающих влияние различных факторов на стоимость земельных участков и другого недвижимого имущества.					
	Самостоятельная работа обучающихся: - подготовка к лекциям и практическим занятиям; изучение теоретических разделов курса; подготовка к проверочной работе - подготовка РГР	6 6	Повторение пройденного на занятиях; чтение основной и дополнительной литературы по заданной теме, конспектирование Подбор литературы. Выполнение расчетов. Техническое оформление.	ПК-9-2	3-1(ПК9-2) 3-1(ПК9-2) У-1(ПК9-2) Н-1(ПК9-2)
Итого по разделу 3	Лекции	8	-	-	-
	Практические занятия	6	-	-	-
	Самостоятельная работа	12	-	-	-
	Всего	26			
Раздел 4. Технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, основные понятия и поэтапное содержание работ					
Технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, основные понятия и поэтапное содержание работ	Лекция	4	Традиционная		
4.1. Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки.	Практическое занятие	6	Традиционная	ПК-9-2	3-1(ПК9-2)

<p>4.2. Формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке.</p> <p>4.3 Отбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости и заключение с ним договора на проведение оценки.</p> <p>4.4. Определение кадастровой стоимости и составление отчета об определении кадастровой стоимости.</p> <p>4.4.1. Заключение договора на проведение кадастровой оценки, включающего задание на оценку с приведенным в нем перечнем объектов недвижимости, подлежащих оценке.</p> <p>4.4.2. Сбор и анализ информации о рынке объектов оценки, обоснование выбора и выбор методов оценки кадастровой стоимости.</p> <p>4.4.3. Определение ценообразующих факторов объектов оценки.</p> <p>4.4.4. Сбор сведений о значениях ценообразующих факторов объектов оценки.</p> <p>4.4.5. Группировка объектов оценки.</p> <p>4.4.6. Сбор рыночной информации.</p> <p>4.4.7. Определение (расчет) кадастровой стоимости объектов оценки соответствующими методами индивидуальной стоимостной или массовой оценки, выбранными согласно п.п.4.4.2.</p> <p>4.4.8. Составление отчета об определении кадастровой стоимости объектов оценки.</p> <p>1. Экспертиза отчета об определении кадастровой стоимости.</p> <p>2. Утверждение результатов определения кадастровой стоимости.</p> <p>3. Внесение результатов определения кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости.</p> <p>4. Формирование фонда данных государственной</p>					
---	--	--	--	--	--

<p>кадастровой оценки.</p> <p>5. Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости осуществляется с учетом особенностей, установленных настоящим Федеральным законом.</p> <p>6. Определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости при включении сведений о них в государственный кадастр недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик..</p>					
	<p>Самостоятельная работа обучающихся:</p> <p>- подготовка к лекциям и практическим занятиям; изучение теоретических разделов курса; подготовка к проверочной работе</p> <p>- подготовка РГР</p>	<p>6</p> <p>6</p>	<p>Повторение пройденного на занятиях; чтение основной и дополнительной литературы по заданной теме, конспектирование</p> <p>Подбор литературы. Выполнение расчетов. Техническое оформление.</p>	<p>ПК-9-2</p>	<p>3-1(ПК9-2)</p> <p>3-1(ПК9-2) У-1(ПК9-2) Н-1(ПК9-2)</p>
<p>Итого по разделу 4</p>	<p>Лекции</p>	<p>4</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
	<p>Практические занятия</p>	<p>6</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
	<p>Самостоятельная</p>	<p>12</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>

	работа обучаю- щихся				
	Всего	22			
Раздел 5. Государственная кадастровая оценка земель					
5.1. Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов. 5.2. Государственная кадастровая оценка земель садоводческих, огороднических и дачных объединений, методика и особенности технологии выполнения работ. 5.3. Государственная кадастровая оценка земель промышленности и иного специального назначения, методика и особенности технологии выполнения работ. 5.4. Методика и особенности технологии проведения государственной кадастровой оценки земель особо охраняемых территорий и объектов. 5.5. Методика и особенности технологии проведения государственной кадастровой оценки земель водного фонда.	Лекция	8	Традиционная	ПК-9-2	З-1(ПК9-2)
- Основные положения методик ценового зонирования территорий населенных пунктов для дифференциации ставок земельного налога 1996-года и первого тура государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов («поселений») 2002-го года, предшествующих современным методическим подходам к кадастровой оценке земель населенных пунктов. - Современное методическое обеспечение выполнения работ. - Технология проведения работ и ее особенности. - Результаты кадастровой оценки земель населенных пунктов и их анализ.	Практика	4	Семинар	ПК-9-2	У-1(ПК9-2) Н-1(ПК9-2)
	Самостоятельная работа обучаю- щихся:				

	- подготовка к лекциям и практическим занятиям; изучение теоретических разделов курса; подготовка к проверочной работе	6	Повторение пройденного на занятиях; чтение основной и дополнительной литературы по заданной теме, конспектирование	ПК-9-2	3-1(ПК9-2)
	- подготовка РГР	6	Подбор литературы. Выполнение расчетов. Техническое оформление.		3-1(ПК9-2) У-1(ПК9-2) Н-1(ПК9-2)
Итого по разделу 5	Лекции	8	-	-	-
	Практические занятия	4	-	-	-
	Самостоятельная работа обучающихся	12	-	-	-
	Всего	24			
Раздел 6. Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости (здания, помещения, сооружения, объекты незавершенного строительства).					
6.1. Общие положения. 6.2. Методическое обеспечение выполнения работ. 6.3. Методика и особенности технологии проведения кадастровой оценки	Лекция	4	Традиционная	ПК-9-2	У-1(ПК9-2) Н-1(ПК9-2)

<p>Использование результатов кадастровой оценки для определения платежей за землю и другие объекты недвижимости</p> <p>- Кадастровая стоимость земельных участков как основная информационная основа определения платежей за землю и другие объекты недвижимости, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в том числе при приватизации объектов недвижимости.</p> <p>- Экономическое обоснование ставок земельного налога и арендной платы за земельные участки.</p>	<p>Практика</p>	<p>4</p>	<p>Семинар</p>	<p>ПК-9-2</p>	<p>У-1(ПК9-2) Н-1(ПК9-2)</p>
	<p>Самостоятельная работа обучающихся:</p> <p>- подготовка к лекциям и практическим занятиям; изучение теоретических разделов курса; подготовка к проверочной работе; подготовка к итоговому тестированию</p> <p>- подготовка РГР</p>	<p>4</p> <p>4</p>	<p>Повторение пройденного на занятиях; чтение основной и дополнительной литературы по заданной теме, конспектирование</p> <p>Подбор литературы. Выполнение расчетов. Техническое оформление.</p>	<p>ПК-9-2</p>	<p>3-1(ПК9-2)</p> <p>3-1(ПК9-2) У-1(ПК9-2) Н-1(ПК9-2)</p>

Итого по разделу 6	Лекции	4	-	-	-
	Практические занятия	4	-	-	-
	Самостоятельная работа обучающихся	8	-	-	-
	Всего	16			
Раздел 7. Эффективность государственной кадастровой оценки объектов недвижимости.					
7.1. Понятие эффективности. 7.2. Экономическая эффективность. 7.3. Социальная эффективность. 7.4. Организационно-технологическая эффективность. 7.5. Информационная эффективность. 7.6. Экологическая эффективность	Лекция	6	Традиционная	ПК-9-2	У-1(ПК9-2) Н-1(ПК9-2)
	Практика	4	Традиционная	ПК-9-2	У-1(ПК9-2) Н-1(ПК9-2)
	Самостоятельная работа обучающихся: - подготовка к лекциям и практическим занятиям; изучение теоретических разделов курса; подготовка к проверочной работе; подготовка к итоговому тестированию	4	Повторение пройденного на занятиях; чтение основной и дополнительной литературы по заданной теме, конспектирование	ПК-9-2	3-1(ПК9-2)
	- подготовка РГР	4	Подбор литературы. Выполнение расчетов.		3-1(ПК9-2) У-1(ПК9-2) Н-1(ПК9-2)

			Техническое оформление.		
Итого по разделу 7	Лекции	6	-	-	-
	Практические занятия	4	-	-	-
	Самостоятельная работа обучающихся	8	-	-	-
	Всего	18			
Промежуточная аттестация по дисциплине	зачет				
ИТОГО по дисциплине	Лекции	34	-	-	-
	Практические занятия	34	-	-	-
	Самостоятельная работа обучающихся	76	-	-	-
ИТОГО: общая трудоемкость дисциплины 108 часа, в том числе с использованием активных методов обучения 10 часов					

6 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

Самостоятельная работа обучающихся, осваивающих дисциплину «Кадастровая и нормативная оценка земель», состоит из следующих компонентов: изучение теоретических разделов дисциплины; подготовка к лекциям и практическим занятиям; подготовка и оформление расчётно-графической работы.

Для успешного выполнения всех разделов самостоятельной работы учащимся рекомендуется использовать следующее учебно-методическое обеспечение:

Для эффективной организации самостоятельной работы обучающимся, в частности выполнения и оформления РГР, рекомендуется использовать следующие учебно-методические материалы:

1) СТО 7.5-17 Положение о самостоятельной работе студентов ФГБОУ ВПО «КнАГТУ». – Введ. 2015-03-04. – Комсомольск-на-Амуре: ФГБОУ ВПО «КнАГТУ», 2015. – 12 с.

2) РД ФГБОУ ВО КнАГТУ 013-2016 «Текстовые студенческие работы. Правила оформления». – Введ. 2016-04-03. – Комсомольск-на-Амуре: ФГБОУ ВО «КнАГТУ», 2016. – 55 с.

3) Оценка стоимости недвижимости: методические указания к практическим работам по дисциплине «Экономика недвижимости» / сост. О.Н. Борзова. Комсомольск-на-Амуре: ФГБОУ ВПО «КнАГТУ», 2013. – 23 с. В свободном доступе в электронно-образовательной среде вуза

Рекомендуемый график выполнения самостоятельной работы представлен в таблице 4.

Общие рекомендации по организации самостоятельной работы:

Время, которым располагает студент для выполнения учебного плана, складывается из двух составляющих: одна из них - это аудиторная работа в вузе по расписанию занятий, другая - внеаудиторная самостоятельная работа. Задания и материалы для самостоятельной работы выдаются во время учебных занятий по расписанию, на этих же занятиях преподаватель осуществляет контроль за самостоятельной работой, а также оказывает помощь студентам по правильной организации работы.

Чтобы выполнить весь объем самостоятельной работы, необходимо заниматься по 1 - 3 часа ежедневно. Начинать самостоятельные внеаудиторные занятия следует с первых же дней семестра. Первые дни семестра очень важны для того, чтобы включиться в работу, установить определенный порядок, равномерный ритм на весь семестр. Ритм в работе - это ежедневные самостоятельные занятия, желательно в одни и те же часы, при целесообразном чередовании занятий с перерывами для отдыха.

Начиная работу, не нужно стремиться делать вначале самую тяжелую ее часть, надо выбрать что-нибудь среднее по трудности, затем перейти к бо-

лее трудной работе. И напоследок оставить легкую часть, требующую не столько больших интеллектуальных усилий, сколько определенных моторных действий. Следует правильно организовать свои занятия по времени: 50 минут - работа, 5-10 минут - перерыв; после 3 часов работы перерыв - 20-25 минут.

Самостоятельная работа студентов состоит в изучении тем дисциплины, которые не вошли в лекционный курс, но имеют большое значение для понимания излагаемого в дальнейшем материала. Материал для самостоятельного изучения отдельных теоретических разделов может быть получен студентами в электронном виде или на бумажном носителе. Студентами составляются краткие конспекты изученного материала. В ходе работы студенты учатся выделять главное, самостоятельно делать обобщающие выводы.

В процессе подготовки к лекционным и практическим занятиям перед студентом ставится задача повторения пройденного материала, запоминания основных и ключевых понятий изучаемого предмета.

Знание нормативно-правовой базы по оценке недвижимости необходимо студенту для успешного освоения теоретического курса дисциплины, а также для оперативного решения возникающих вопросов на практических занятиях. Кроме того, эти знания помогут будущему специалисту-бакалавру быстрее адаптироваться на рынке труда и производстве. Студент должен понимать, что законодательная база динамична, поэтому он должен знать в каких изданиях, электронных консультантах и т.п. можно найти интересующую информацию. Он должен научиться самостоятельно отслеживать происходящие изменения.

7 Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

Таблица 5 – Паспорт фонда оценочных средств

Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства	Показатели оценки
Все разделы дисциплины	З-2(ПК9-2) У-2(ПК9-2) Н-2(ПК9-2)	Проверочная работа	Знает основы, принципы, методику оценки недвижимости.
		Тест	
Методика оценки земель различного назначения		РГР	

Промежуточная аттестация проводится в форме зачета.

Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, представлены в виде технологической карты дисциплины (таблица 6).

Таблица 6 – Технологическая карта

	Наименование оценочного средства	Сроки выполнения	Шкала оценивания	Критерии оценивания
7 семестр Промежуточная аттестация в форме зачета				
1.	Проверочная работа	В конце изучения 1-6 разделов	5 за каждую работу	"пять" ставится за полный, четко и правильно сформулированный ответ, за аккуратно выполненную работу. "хорошо" – работа выполнена с небольшими недочетами, один из вопросов раскрыт не полностью или допущена ошибка в терминологии. "удовлетворительно" – студент плохо излагает свои мысли, нет четкости и конкретики в ответах на вопросы, однако некоторые ключевые моменты раскрыты. "неудовлетворительно" – студент не ответил на вопросы, либо ответил с грубыми и принципиальными ошибками.
3	Итоговый Тест	15-16 недели	29 (один балл за правильный ответ)	Тест зачитывается при правильном ответе на 75% вопросов
4	Расчётно-графическая работа (РГР)	В течение семестра	15 баллов	15 баллов - студент правильно выполнил задание. Показал отличные владения навыками применения полученных знаний и умений

	Наименование оценочного средства	Сроки выполнения	Шкала оценивания	Критерии оценивания
				<p>при решении профессиональных задач в рамках усвоенного учебного материала. Ответил на все дополнительные вопросы на защите.</p> <p>10 баллов - студент выполнил задание с небольшими неточностями. Показал хорошие владения навыками применения полученных знаний и умений при решении профессиональных задач в рамках усвоенного учебного материала. Ответил на большинство дополнительных вопросов на защите.</p> <p>5 баллов - 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 на защите было допущено много неточностей.</p> <p>0 баллов - при выполнении задания студент продемонстрировал недостаточный уровень владения навыками применения полученных знаний и умений при решении профессиональных задач в рамках усвоенного учебного материала. При ответах на дополнительные вопросы на защите было допущено множество неточностей.</p>
ИТОГО:		-	69	-
<p>Критерии оценки результатов обучения по дисциплине: Пороговый (минимальный) уровень для аттестации в форме зачета – 75 % от максимально возможной суммы баллов</p>				

Задания для текущего контроля

Примерные варианты вопросов к проверочной работе

Блок: *Правовое регулирование земельного рынка в Российской Федерации*

1. Между какими субъектами и по поводу каких объектов возникают земельные отношения?
2. Назовите основные законодательные акты, регулирующие земельные отношения в РФ?
3. Какие формы собственности на землю существуют в РФ?
4. Какие изменения в формах собственности предусмотрены Земельным кодексом РФ?
5. Каким образом возникает право частной собственности граждан и юридических лиц на землю?
6. Какие ограниченные вещные права на землю существуют в РФ?
7. Что понимается под ограничениями права собственности на земельный участок? Приведите примеры.
8. Какие права относятся к сервитуту?
9. Из каких юридических понятий складывается правовой режим земельного участка?
10. Какие формы платы за землю установлены в РФ?
11. Какие земельные участки являются делимыми?
12. В каких случаях земельный участок может быть изъят у собственника для государственных или муниципальных нужд?
13. Какие убытки и потери возмещаются при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд?

Блок: Кадастровая оценка земель различного целевого назначения

1. Что понимается под кадастровой оценкой земель поселений?
2. Какие различия существуют между кадастровой и единичной оценкой городских земель?
3. Какие источники данных необходимы для проведения кадастровой оценки земель поселений?
4. Раскройте определение кадастровой стоимости земли кадастрового квартала
5. Из каких этапов состоит процедура кадастровой оценки земель поселений
6. Для каких целей могут использоваться результаты кадастровой оценки городских земель?
7. Какие этапы включает государственная кадастровая оценка сельхозугодий?
8. Какие факторы учитываются при расчете дифференцированного рентного дохода на втором этапе государственной кадастровой оценки сельхозугодий?
9. Дайте определение землям лесного фонда
10. Какие показатели рассчитываются в процессе государственной кадастровой оценки земель лесного фонда?
11. Как определяется минимальная кадастровая стоимость земель лесного фонда?
12. . Как определяется минимальная кадастровая стоимость сельхозземель?

Итоговое тестирование по дисциплине

Примерные вопросы к итоговому тесту

1. Оценка земельных участков может проводиться с целью:

- а) определения налогооблагаемой базы;
- б) вовлечения земельных участков в активный рыночный оборот;
- в) определения залоговой стоимости земельного участка при ипотечном кредитовании;
- г) определения страховой стоимости застроенных земельных участков;
- д) во всех вышеперечисленных случаях.

2. К какой категории земли относится садоводческое товарищество, организованное при промышленном предприятии, находящееся в пределах городской черты?

- а) к землям сельхоз.назначения;
- б) к землям предприятий промышленности, транспорта, обороны;
- в) к землям поселений;
- г) к землям природоохранного значения;
- д) все ответы неверны.

3. При определении лучшего и наиболее эффективного использования земельного участка учитываются:

- а) физические возможности для предполагаемого использования;
- б) правовая обоснованность предполагаемого использования;
- в) финансовая осуществимость предполагаемого использования;
- г) все вышеперечисленное;

4. При оценке застроенного земельного участка по технике остатка дохода для земли используются все нижеперечисленные показатели, за исключением:

- а) чистого операционного дохода, приносимого земельным участком и расположенным на нем зданием;
- б) нормы дохода на капитал для земельного участка;
- в) нормы возврата капитала для земельного участка;
- г) срока службы здания, расположенного на земельном участке;
- д) используются все вышеперечисленные показатели.

5. Какие из нижеперечисленных факторов не оказывают существенного воздействия на оценочную стоимость земельного участка, предназначенного под многоэтажную жилищную застройку в городе?

- а) местоположение;
- б) плодородие почвы;
- в) величина доходов населения;
- г) инженерно-геологические характеристики земли;
- д) все факторы оказывают существенное воздействие.

Расчетно - графическая работа

Расчетно - графическая работа – это самостоятельное исследование, которое создано на обоснование теоретического материала по основным темам курса и направлена на выработку навыков практического выполнения необходимых расчетов. В процессе выполнения РГР студент должен продемонстрировать знания и навыки по оценке конкретного объекта недвижимости, приобретенные на лекционных и семинарских занятиях.

Цель РГР – знать методику оценки земель различного целевого назначения; научиться решать практические задачи, возникающие в процессе оценки земельных участков и других объектов недвижимости.

РГР выполняется на тему «Оценка стоимости недвижимости».

Цель работы: продемонстрировать знания теории сложного процента на примере решения группы задач по вариантам.

Примерный перечень исходных данных для выполнения РГР приведен ниже.

Вариант 1

1. Владелец гостиницы планирует сделать ремонт через 5 лет. В настоящее время стоимость ремонта составляет 100 тысяч и дорожает на $N\%$ в год. Какую сумму ежемесячно должен класть владелец в банк под 10% годовых, чтобы в итоге скопить требуемую сумму?

2. За какой срок денежная сумма, положенная в банк под $N\%$ годовых, удвоится?

3. Семья планирует взять кредит и выплачивать за него не более 3500 рублей ежемесячно. Средние банковские условия таковы: срок кредита 8 лет под 12% годовых. Какую долю от квартиры стоимостью 1 млн рублей сумеет профинансировать семья?

4. В настоящий момент Андрей Иванов имеет 50 000 рублей свободных средств для осуществления личных инвестиций на срок пять лет. В процессе анализа возможных объектов вложений он обратил внимание на инвестиционный фонд А, обещающий своим вкладчикам 15% годовых с ежеквартальным начислением дохода на счета клиентов. Сколько составят сбережения Андрея через 5 лет?

Вариант 2

1. Владелец гостиницы планирует сделать ремонт через 3 года. В настоящее время стоимость ремонта составляет 150 тысяч и дорожает на $N\%$ в год. Какую сумму ежемесячно должен класть владелец в банк под 10% годовых, чтобы в итоге скопить требуемую сумму?

2. Под какой процент следует положить денежную сумму в банк, чтобы через N лет она утроилась?

3. Семья планирует за N лет скопить на обучение ребенка, которое сейчас стоит 3 000 000 рублей и дорожает на 8% в год. При этом за эти годы семья планирует 40% от требуемой суммы скопить, ежеквартально кладя деньги в банк под 12% годовых, а потом на оставшуюся часть взять кредит на следующие 5 лет под 15% годовых с ежемесячными выплатами. Сравните денежные суммы, которые семья должна класть на счет в первые годы, и которые должна выплачивать банку в последующем.

4. Сколько будет через три года стоить склад, способный приносить ежемесячно N тысяч рублей чистого дохода? Известно, что ежегодно складская недвижимость дорожает на 10% , а средняя банковская ставка по вкладам – 8% годовых.

Вариант 3

1. Господин Петров за 20 млн рублей приобрел склад, сданный в аренду на 10 ближайших лет с ежеквартальной выплатой арендной платы. Хватит ли ему получаемого дохода для выплаты ипотечного кредита, выданного на N лет под 12% годовых? Выплаты по кредиту осуществляются ежемесячно, а среднегодовая инфляция – 10% годовых.

2. Какую сумму нужно вложить в банк сейчас под 9% годовых, чтобы получить через 10 лет N млн рублей?

3. Семья планирует за 7 лет скопить на обучение ребенка, которое сейчас стоит 450 000 рублей и дорожает на $N\%$ в год. При этом за эти годы семья планирует 35% от требуемой суммы скопить, ежеквартально кладя деньги в банк под 11% годовых, а потом на оставшуюся часть взять кредит с ежемесячными выплатами на следующие 5 лет под 14% годовых. Сколько семья должна класть на счет в первые годы и выплачивать банку в последующие.

4. Владелец небольшого бизнеса Иван Конев с ежемесячным доходом $4 \cdot N$ тысяч рублей планирует взять кредит на покупку квартиры стоимостью 1,5 млн рублей. Средние банковские условия состоят в сумме, не превышающей 70% от стоимости объекта на 15 лет под 15% годовых с ежемесячными равными выплатами в течение всего срока. Какую же сумму ему придется платить каждый месяц для выплаты кредита?

Вариант 4

1. ООО «Лютик» планирует приобрести офисное здание, сданное в аренду на 10 лет за 20 млн рублей в год. Сколько необходимо будет выплачивать компании ежеквартально банку для погашения кредита на покупку, выданного на N лет под 12% годовых?

2. На какую сумму кредита, выдаваемого на 10 лет под 15% годовых, может рассчитывать заемщик, если он хочет выплачивать не больше 15 000 рублей в месяц?

3. Семья планирует взять кредит и выплачивать за него не более N тысяч рублей ежемесячно. Средние банковские условия таковы: срок кредита N лет под 11% годовых. Какую долю от покупки квартиры стоимостью 1,5 млн рублей сумеет профинансировать семья с помощью кредита?

4. Молодая семья хочет скопить за десять лет 500 тысяч рублей на образование своего ребенка. Одним из вариантов является помещение имеющихся 80 тысяч рублей на банковский депозит под $N\%$ годовых с ежеквартальным начислением процентов. Сколько необходимо поместить на банковский счет, чтобы скопить требуемую сумму?

Вариант 5

1. Господин Зеленов приобрел место на парковке за 180 000 рублей. Он рассчитывает сдавать его в аренду за 20 000 ежегодно, с ежегодными выплатами в течение ближайших 8 лет. В конце этого срока он хочет продать это место за 200 000. Получит ли Зеленов 15%-ную отдачу от своих вложений при ставке дисконта $N\%$

2. Какова текущая стоимость ипотечного кредита, предусматривающая ежемесячную выплату 20 000 рублей на протяжении N лет при ставке кредита в 10%?

3. В конце 12-го года инвестиции принесут 1,5 млн рублей. Владелец инвестиционного актива должен погасить через N года долг в 600 тысяч рублей. Сколько инвестору следует заплатить за инвестиционный актив, если он рассчитывает получать на свое вложение 10%-ный доход

4. Какова сумма окажется на счету через 7 лет, если ежеквартально вносить на счет 45 000 рублей под $N\%$ годовых?

8 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

8.1 Основная литература

1. Варламов, А.А. Земельный кадастр : учебник для вузов: в 6 т. Т.2 : Управление земельными ресурсами / А. А. Варламов. - М.: КолосС, 2005. - 528с.

2. Оценка недвижимости : учебное пособие для вузов / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова, В. Е. Есипов, С. К. Мирзажанов. - М.: КноРус, 2010. - 752с.

3. Оценка недвижимости: учебник для вузов / под ред. А.Г.Грязновой, М.А.Федотовой. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Финансы и статистика, 2008. - 560с.

8.2 Дополнительная литература

1. Коротеева, Л.И. Кадастр застроенных территорий (Технология. Учёт. Оценка) : учебное пособие / Л. И. Коротеева, О. Н. Борзова, О. В.

2. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс] : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров / под общ. ред. А.А. Варла-

мова. — 2-е изд., перераб. и доп. — М. : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2017. — 352 с. // ZNANIUM.COM : электронно-библиотечная система. – Режим доступа: <http://www.znanium.com/catalog.php>, ограниченный. – Загл. с экрана.

3. Фокин, С. В. Земельно-имущественные отношения [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортко. - М.: Альфа-М: НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 272 с. // ZNANIUM.COM : электронно-библиотечная система. – Режим доступа: <http://www.znanium.com/catalog.php>, ограниченный. – Загл. с экрана.

4. Киндеева, Е.А. Недвижимость: права и сделки. Кадастровый учёт и государственная регистрация прав: Практическое пособие / Е. А. Киндеева, М. Г. Пискунова. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Юрайт, 2011. - 806с.

5. Петров, В.И. Оценка стоимости земельных участков: [Электронный ресурс]: электронный учебник для студ., изучающих курсы "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)", "Оценка недвижимости", "Оценка стоимости земли", "Экономика недвижимости" и "Антикризисное управление" / В. И. Петров; ООО "КноРус", авторские права, 2010. - 1 электрон.опт.диск (CD-ROM).

9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины (модуля)

1. Научная электронная библиотека/ режим доступа: <http://elibrary.ru>

Виртуальная справочная служба ГПНТБ СО РАН

2. Библиотека по естественным наукам (БЕН) РАН / режим доступа: <http://www.benran.ru>

3. РГАУ-МСХА, библиотека/ режим доступа: <http://www.library.timacad.ru>

4. Грандиозный список электронных библиотек в Интернете / режим доступа: <http://philologist.livejournal.com/7973356.html>

10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Обучение дисциплине «Кадастровая и нормативная оценка земель» предполагает изучение курса на аудиторных занятиях и в ходе самостоятельной работы. Аудиторные занятия проводятся в форме лекций и практических занятий. Самостоятельная работа включает: подготовку к практическим занятиям; изучение теоретических разделов дисциплины, подготовку к выполнению письменных работ по каждому разделу и подготовку к итоговому тестированию в конце семестра.

Цель курса лекций по дисциплине состоит в рассмотрении теоретиче-

ских и проблемных вопросов в сжатой, логической форме с перспективой практического использования изложенного материала.

В процессе подготовки к лекционным и практическим занятиям перед студентом ставится задача повторения пройденного материала, запоминания основных и ключевых понятий изучаемого предмета.

Практическое занятие – это форма учебного занятия, имитирующего реальные условия решения конкретных практических задач с использованием теоретических концепций дисциплины, ориентированного на формирование навыков самостоятельной работы обучающихся, приобретения и развития у них умений и навыков практической деятельности.

Студенты приобретают навыки по оценке земель, учатся решать практические задачи.

Таблица 7 – Методические указания к отдельным видам деятельности

Компонент учебного плана	Организация деятельности обучающихся
Самостоятельное изучение теоретических разделов дисциплины и нормативно-законодательных документов	<p>Самостоятельная работа студентов состоит в изучении тем дисциплины, которые не вошли в лекционный курс, но имеют большое значение для понимания излагаемого в дальнейшем материала.</p> <p>Материал для самостоятельного изучения отдельных теоретических разделов может быть получен студентами в электронном виде или на бумажном носителе. В ходе работы студенты учатся выделять главное, самостоятельно делать обобщающие выводы.</p> <p>Студенты учатся работать с нормативно-правовой базой в области оценки земли и другой недвижимости</p> <p>Знание нормативно-правовой базы по "земле" необходимо студенту для успешного освоения теоретического курса Кадастровая и нормативная оценка земель», а также для оперативного решения возникающих вопросов на практических занятиях. Кроме того, эти знания помогут будущему специалисту-бакалавру быстрее адаптироваться на рынке труда и производстве. Студент должен понимать, что законодательная база динамична, поэтому он должен знать в каких изданиях, электронных консультантах и т.п. можно найти интересующую информацию. Он должен научиться самостоятельно отслеживать происходящие изменения.</p>
Лекционные занятия	<p>В процессе проведения лекционных занятий рекомендуется вести конспектирование учебного материала, обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации. Рекомендуется избегать дословного записывания информации за преподавателем, а самостоятельно формулировать краткие формулировки основных положений лекционного материала.</p> <p>Желательно оставлять в рабочих конспектах поля, на которых делать пометки из рекомендованной литературы, дополняющие материал прослушанной лекции, а также подчеркивающие</p>

Компонент учебного плана	Организация деятельности обучающихся
	<p>особую важность тех или иных теоретических положений.</p> <p>В ходе лекции студенты могут задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций.</p> <p>Перед началом каждой лекции рекомендуется прочесть материал предыдущего лекционного занятия с целью установления взаимосвязей нового учебного материала с усвоенным ранее для формирования целостного видения изучаемой экономической проблематики.</p>
Практические занятия	<p>Основой для подготовки к практическому занятию является содержание лекционных занятий. Помимо этого, для более глубокого понимания учебного материала, необходимо использовать в процессе подготовки к занятиям учебную, учебно-методическую и нормативно-правовую литературу. Показателем полноценной готовности студента к практическому занятию является способность самостоятельно излагать материал, приводить примеры, высказывать собственное мнение/критическое суждение по спорным вопросам и аргументировать свою точку зрения.</p> <p>Все непонятные для обучающихся вопросы подробно разбираются на практическом занятии. Поэтому при подготовке к данному виду занятия студенту рекомендуется зафиксировать непонятные вопросы (закономерности, формулы, правила и пр.) и задать их преподавателю в начале занятия до проведения опроса или выполнения практического задания.</p>
РГР	<p>Сущность расчетно-графической работы состоит в выполнении наиболее типичных расчетов, которые осуществляет специалист при технико-экономическом обосновании принимаемых ним решений.</p> <p>При организации работы необходимо придерживаться следующих правил:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. изложение материала с каждого задания расчетно-графической работы должен осуществляться в такой периодичности: <ul style="list-style-type: none"> - теоретическое обоснование вопроса, который рассматривается; - математические расчеты; - анализ и подведение полученных результатов, выводы. 2. Расчетную часть работы делают по вариантам. 3. Все полученные данные сводят в необходимые таблицы. 7. Оформление расчетно-графической работы происходит в соотношении с действующими правилами к написанию научной, методической и технической документации (см. п. 6)

11 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

С целью повышения качества ведения образовательной деятельности в университете создана электронная информационно-образовательная среда. Она подразумевает организацию взаимодействия между обучающимися и преподавателями через систему личных кабинетов студентов, расположенных на официальном сайте университета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <https://student.knastu.ru>. Созданная информационно-образовательная среда позволяет осуществлять взаимодействие между участниками образовательного процесса посредством организации дистанционного консультирования по вопросам выполнения практических заданий.

В образовательном процессе используются следующее программное обеспечение и информационные справочные системы:

1. Microsoft® Windows Professional 7 Russian. Подтверждающий документ: Лицензионный сертификат 46243844, MSDN Product Key
2. Microsoft® Office Professional Plus 2010 Russian. Подтверждающий документ: Лицензионный сертификат 47019898, MSDN Product Key
3. Консультант Плюс

12 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

Для реализации программы дисциплины **Кадастровая и нормативная оценка земель»** используется материально-техническое обеспечение, перечисленное в таблице 8.

Таблица 8 – Материально-техническое обеспечение дисциплины

Аудитория	Наименование аудитории (лаборатории)	Используемое оборудование	Назначение оборудования
Аудитория с выходом в интернет + локальное соединение	Мультимедийный класс	– персональный компьютер; – экран с проектором.	Использование по необходимости на лекционных и практических занятиях элементов мультимедийных технологий.

Лист регистрации изменений к РПД

№п/п	Номер протокола заседания кафедры, дата утверждения изменения	Количество страниц изменения	Подпись автора РПД
1	<p>Учебный план одобрен Ученым советом протокол №9 от 07.12.2015</p> <p>Изменения Учебного плана и календарного учебного графика в связи с переходом с 18-недельного на 17-недельный календарный учебный график/</p> <p><i>Основание: 1. Приказ Минобрнауки России от 05.04.2017 № 301 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры» (Зарегистрировано в Минюсте России 14.07.2017 № 47415);</i></p> <p><i>2. План одобрен УМС протокол №5 от 18.05.2016</i></p> <p><i>Изменение в план одобрен Ученым советом протокол №6 от 01.09.2017</i></p> <p><i>План утвержден Ученым советом протокол №8 от 04.12.2017</i></p>	Страницы с указанием количества недель и количества часов согласно изменениям, внесенным в Учебный план и календарный учебный график	
2	<p>Изменение наименования вуза/</p> <p><i>Основание: Приказ от 17.11.2017 № 467-0 «О вне-</i></p>	1 лист – титульный лист	

