

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ДЕПАРТАМЕНТА НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ И ОБРАЗОВАНИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«КРАСНОЯРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Институт землеустройства, кадастров и природообустройства

Кафедра кадастра застроенных территорий и геоинформационных технологий

**СОГЛАСОВАНО:**

Директор института:

Е.А. Летягина

«22» марта 2023 г.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Ректор:

Н.И. Пыжикова

«24» марта 2023 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

Оценка земельно-имущественного комплекса

ФГОС ВО

Направление подготовки: 21.03.02 – Землеустройство и кадастры  
(код, наименование)

Направленность (профиль) Кадастр застроенных территорий

Курс 3

Семестры 5,6

Форма обучения очная

Квалификация выпускника бакалавр

Красноярск, 2023

Составитель: Бадмаева Ю.В., канд. с.-х. наук, доцент

(ФИО, ученая степень, ученое звание)

«6» марта 2023 г.

Программа разработана в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» и в соответствии с профессиональным стандартом «Специалист по определению кадастровой стоимости», утвержденный приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 02.09.2020 N 562н

Программа обсуждена на заседании кафедры кадастра застроенных территорий и геоинформационных технологий № 7 «10» марта 2023 г.

Зав. кафедрой Бадмаева С.Э., д-р, биол. наук, профессор

(ФИО, ученая степень, ученое звание)

«10» марта 2023 г.

## **Лист согласования рабочей программы**

Программа принята методической комиссией института землеустройства, кадастров и природообустройства протокол № 7 «20» марта 2023 г.

Председатель методической комиссии  
Ю.В. Бадмаева, канд. с./х. наук, доцент  
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

«20» марта 2023 г.

Зав. выпускающей кафедрой по направлению подготовки 21.03.02  
Землеустройство и кадастры, направленность (профиль): «Кадастр застроенных территорий».

С.Э. Бадмаева, д-р биол. наук, профессор  
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

«20» марта 2023 г.

Оглавление	
Аннотация	
1. Место дисциплины в структуре образовательной программы	5
2. Цели и задачи дисциплины, перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы	6
3. Организационно – методические данные дисциплины	6
4. Структура и содержание дисциплины	7
4.1 Трудоемкость модулей и модульных единиц дисциплины	7
4.2 Содержание модулей дисциплины	8
4.3 Лекционные/ лабораторные/ практические / семинарские занятия	9
4.4 Лабораторные/ практические / семинарские занятия	10
4.5 Самостоятельное изучение разделов дисциплины и виды самоподготовки к текущему контролю знаний	12
4.5.1 Перечень вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний	13
4.5.2 Курсовые проекты (работы) / контрольные работы / расчетно-графические работы	14
5. Взаимосвязь видов учебных занятий	15
6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	16
6.1 Карта обеспеченности литературой	16
6.2 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»)	17
6.3 Программное обеспечение	17
7 Критерии оценки знаний, умений, навыков и заявленных компетенций	17
8 Материально –техническое обеспечение дисциплины	19
9. Методические рекомендации для обучающихся по освоению дисциплины	20
9.1 Методические рекомендации для обучающихся	20
9.2 Методические рекомендации для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья	20
Протокол изменений РПД	21

## **Аннотация**

Дисциплина «Оценка земельно- имущественного комплекса» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений учебного плана по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», профиль «Кадастр застроенных территорий». Дисциплина реализуется в институте землеустройства, кадастров и природообустройства, кафедрой «Кадастр застроенных территорий и геоинформационные технологии».

Порядок изложения дисциплины «Оценка земельно- имущественного комплекса» сочетает систематический и хронологический способ изложения. Изучение дисциплины способствует формированию личного научного и практического мировоззрения в сфере недвижимости, а также развитию способности у бакалавров принимать правильные решения в профессиональной деятельности на рынке недвижимости.

В результате изучения данной учебной дисциплины у обучающихся формируются следующие компетенции:

1) универсальные компетенции:

УК-10– Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности

2) профессиональные компетенции:

ПК-3– Способен к анализу рынка недвижимости, проведению оценочной деятельности.

Программой дисциплины предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль успеваемости в форме устного опроса, промежуточный контроль в форме тестов, решения задач и экзамена.

Общая трудоемкость освоения дисциплины составляет 6 зач. ед., 216 ч. Программой дисциплины предусмотрены лекционные (34 ч), практические занятия (68 ч) и самостоятельная работа студента (78 ч).

### **1. Место дисциплины в структуре образовательной программы**

Курс «Оценка земельно- имущественного комплекса» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений учебного плана по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры».

Дисциплина базируется на компетенциях, сформированных в результате обучения в средней общеобразовательной школе и в результате освоения дисциплин учебного плана подготовки бакалавров направления 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»: «Основы кадастра недвижимости», и др.

Дисциплина «Оценка земельно- имущественного комплекса» является основополагающей для изучения следующих дисциплин: «Типология объектов недвижимости» «Экономика» и др.

Особенность дисциплины заключается в том, что она охватывает круг вопросов, связанных с развитием земельных и рыночных отношений в России.

### **2. Цели и задачи дисциплины, перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

Целью освоения дисциплины «Оценка земельно- имущественного комплекса» является освоение студентами теоретических и практических знаний, приобретение умений и навыков в области оценки объектов недвижимости, правовых и финансовых основ формирования недвижимой собственности, особенностей лизинга, ипотеки.

Основными задачами дисциплины являются:

- изучение теоретических и методических основ формирования земельно – имущественных комплексов;

- определение правовых и финансовых аспектов земельно - имущественных отношений;
- изучение рынка недвижимости и его особенностей;
- обоснование применения различных подходов и методик к оценке земельно – имущественных комплексов;
- ознакомление с понятиями и положениями о налогообложении недвижимого имущества, ипотечного кредитования.

Таблица 1

Код, наименование компетенции	Код и наименование индикаторов достижений компетенций	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	ИД-10 <small>ук.1.</small> Понимает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике.	знает: базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике; основные финансовые инструменты, используемые для управления личными финансами;
		умеет: применять методы экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей; использовать финансовые инструменты для управления финансами в различных областях жизнедеятельности;
		владеет: навыками решения типичных задач в сфере экономического и финансового планирования, возникающие на всех этапах жизненного цикла индивида; методами оценивания индивидуальных рисков, связанных с экономической деятельностью и использованием инструментов управления личными финансами
ПК-3 Способен к анализу рынка недвижимости, проведению оценочной деятельности	ИД-3 <sub>ПК-3</sub> – определяет стоимость объектов недвижимости	знает подходы, методики кадастровой и рыночной оценки объектов недвижимости, инвентаризации объектов недвижимости;
		умеет анализировать рынок недвижимости.
		владеет принципами оценочной деятельности

### 3. Организационно-методические данные дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 6 зач. единицы (216 часов), их распределение по видам работ и по семестрам представлено в таблице 2

Таблица 2

Распределение трудоемкости дисциплины по видам работ по семестрам

Вид учебной работы	Трудоемкость			
	зач. ед.	час.	по семестрам	
			№5	№6
<b>Общая трудоемкость</b> дисциплины по учебному	<b>6</b>	<b>216</b>	<b>92</b>	<b>88</b>

Вид учебной работы	Трудоемкость			
	зач. ед.	час.	по семестрам	
			№5	№6
плану				
<b>Контактная работа</b>	<b>4</b>	<b>102</b>	<b>54</b>	<b>48</b>
Лекции (Л)/ в том числе в интерактивной форме		34/8	18/4	16/4
Практические занятия (ПЗ) )/ в том числе в интерактивной форме		68/16	36/8	32/8
Семинары (С) )/ в том числе в интерактивной форме				
Лабораторные работы (ЛР) )/ в том числе в интерактивной форме				
<b>Самостоятельная работа (СРС)</b>	<b>2</b>	<b>78</b>	<b>54</b>	<b>24</b>
в том числе:				
самостоятельное изучение разделов дисциплины		78	54	24
самоподготовка к текущему контролю знаний (подготовка к тестам, опросам, контрольным работам)				
Подготовка и сдача экзамена	1	36		
<b>Вид контроля:</b>			зачет	экзамен

#### 4. Структура и содержание дисциплины

##### 4.1 Трудоемкость модулей и модульных единиц дисциплины

Тематический план дисциплины содержит 2 модуля.

Таблица 3

Трудоемкость модулей и модульных единиц дисциплины

Наименование модулей и модульных единиц дисциплины	Всего часов на модуль	Аудиторная работа		Внеаудиторная работа (СРС)
		Л	ЛПЗ	
<b>Модуль 1 Земельно - имущественные комплексы и их классификация. Правовые и экономические аспекты земельно - имущественных отношений.</b>	<b>90</b>	<b>14</b>	<b>22</b>	<b>54</b>
<b>Модульная единица 1.1</b> Земельно - имущественные комплексы как объект недвижимости и основные признаки. Земельный участок – основа недвижимости.	30	6	6	18
<b>Модульная единица 1.2</b> Рынок недвижимости. Сделки с объектами на рынке недвижимости.	30	4	8	18
<b>Модульная единица 1.3</b> Финансовые аспекты рынка недвижимости. Ипотечное кредитование объектов	30	4	8	18

Наименование модулей и модульных единиц дисциплины	Всего часов на модуль	Аудиторная работа		Внеаудиторная работа (СРС)
		Л	ЛПЗ	
недвижимости.				
<b>Модуль 2 Технология и принципы оценки объектов недвижимости.</b>	<b>90</b>	<b>20</b>	<b>46</b>	<b>24</b>
<b>Модульная единица 2.1</b> Оценочная деятельность, государственное регулирование оценочной деятельности. Стоимость.	40	6	26	8
<b>Модульная единица 2.2</b> Принципы и методы оценки объектов недвижимости.	22	4	10	8
<b>Модульная единица 2.3</b> Подходы к оценке объектов недвижимости.	28	10	10	8
<b>ИТОГО по модулям</b>		<b>34</b>	<b>68</b>	<b>78</b>
<b>Подготовка и сдача экзамена</b>	<b>36</b>			
<b>ИТОГО</b>	<b>216</b>			

#### 4.2. Содержание модулей дисциплины

Дисциплина состоит из 2 модулей и 6 модульных единиц.

**МОДУЛЬ 1. Земельно – имущественные комплексы и их классификация. Правовые и экономические аспекты земельно – имущественных отношений..**

**Модульная единица 1.1 Объект недвижимости и основные признаки. Земельный участок – основа недвижимости.** Характеристика и классификация объектов недвижимости. Естественные и искусственные объекты недвижимости. Зонирование территорий населенных пунктов. Объекты, относящиеся к недвижимому имуществу, абсолютное право собственности.

Перечень вопросов для самостоятельной работы:

- 1) объекты, относящиеся к недвижимому имуществу;
- 2) абсолютное право собственности.

**Модульная единица 1.2 Рынок недвижимости. Сделки с объектами на рынке недвижимости.** Сущность и субъекты рынка недвижимости. Вещные и обязательственные права на земельные участки, виды сделок. Элементы рынка недвижимости, характеристика рынка несовершенной конкуренции.

Перечень вопросов для самостоятельной работы:

- 1) элементы рынка недвижимости;
- 2) характеристика рынка несовершенной конкуренции.

**Модульная единица 1.3 Финансовые аспекты рынка недвижимости. Ипотечное кредитование объектов недвижимости.** Инвестиции в недвижимость. Кредит, залог, закладная. Ипотечный кредит, схема, ипотечный рынок. Виды ипотечного кредитования, вторичный ипотечный рынок.

Перечень вопросов для самостоятельной работы:

- 1) виды ипотечного кредитования;
- 2) вторичный ипотечный рынок.

**МОДУЛЬ 2. Технология и принципы оценки земельно – имущественных комплексов.**

**Модульная единица 2.1 Оценочная деятельность, государственное регулирование оценочной деятельности. Стоимость.** Основы оценочной деятельности. Процесс и технология оценки. Виды стоимости. История оценочной деятельности в России.

Кадастровая, ипотечная, рыночная, ликвидационная, арендная, балансовая стоимость.

Перечень вопросов для самостоятельной работы:

- 1) История оценочной деятельности в России.
- 2) Кадастровая, ипотечная, рыночная, ликвидационная, арендная, балансовая стоимость.

**Модульная единица 2.2 Принципы и методы оценки объектов недвижимости.** Принципы оценки объектов недвижимости: основанные на представлениях пользователя; связанные с объектами недвижимости; связанные с рыночной средой; наилучшего и наиболее эффективного использования. Основные группы принципов оценки объектов недвижимости.

Перечень вопросов для самостоятельной работы:

Основные группы принципов оценки объектов недвижимости.

**Модульная единица 2.3 Подходы к оценке объектов недвижимости.** Затратный, доходный и сравнительный подходы, достоинства и недостатки, область применения. Общая и специфическая информация для оценки объектов недвижимости, метод капитализации дохода, метод дисконтированных денежных подходов.

Перечень вопросов для самостоятельной работы:

- 1) общая и специфическая информация для оценки объектов недвижимости;
- 2) метод капитализации дохода;
- 3) метод дисконтированных денежных подходов.

#### 4.3 Лекционные/ лабораторные/ практические / семинарские занятия

Таблица 4

Содержание лекционного курса

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и тема лекции	Вид <sup>1</sup> контрольного мероприятия	Кол-во часов
1.	<b>Модуль 1. Земельно – имущественные комплексы и их классификация. Правовые и экономические аспекты земельно – имущественных отношений..</b>			<b>14</b>
	<b>Модульная единица 1.1</b> Объект недвижимости и основные признаки. Земельный участок – основа недвижимости.	<b>Лекция № 1</b> Характеристика и классификация объектов недвижимости.	Опрос, зачет, экзамен	2
		<b>Лекция № 2</b> Зонирование земель населенных пунктов.	Опрос, зачет, экзамен	4
	<b>Модульная единица 1.2</b> Рынок недвижимости. Сделки с объектами на рынке недвижимости.	<b>Лекция № 3</b> Сущность и субъекты рынка недвижимости.	Опрос, зачет, экзамен	2
		<b>Лекция 4</b> Вещные и обязательственные права на земельные участки, виды сделок.	Опрос, зачет, экзамен	2
	<b>Модульная единица 1.3</b> Финансовые аспекты рынка недвижимости	<b>Лекция № 5</b> Инвестиции в недвижимость. Кредит, залог, залоговая.	Опрос, зачет, экзамен	2

<sup>1</sup> Вид мероприятия: тестирование, коллоквиум, зачет, экзамен, другое

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и тема лекции	Вид <sup>1</sup> контрольного мероприятия	Кол-во часов
	сти. Ипотечное кредитование объектов недвижимости.	<b>Лекция № 6</b> Ипотечный кредит, схема, ипотечный рынок.	Опрос, зачет, экзамен	2
<b>Модуль 2. Технология и принципы оценки объектов недвижимости.</b>				<b>20</b>
	<b>Модульная единица 2.1</b> Оценочная деятельность, государственное регулирование оценочной деятельности. Стоимость.	<b>Лекция № 7.</b> Основы оценочной деятельности.	Опрос, зачет, экзамен	4
		<b>Лекция № 8</b> Процесс и технология оценки. Виды стоимости.	Опрос, зачет, экзамен	2
	<b>Модульная единица 2.2</b> Принципы и методы оценки объектов недвижимости.	<b>Лекция № 9, 10</b> Принципы оценки объектов недвижимости.	Опрос, зачет, экзамен	4
	<b>Модульная единица 2.3</b> Подходы к оценке объектов недвижимости .	<b>Лекция № 11.</b> Подходы к оценке объектов недвижимости.	Опрос, зачет, экзамен	4
		<b>Лекция № 12.</b> Затратный подход.	Опрос, зачет, экзамен	2
		<b>Лекция № 13.</b> Доходный и сравнительный подход	Опрос, зачет, экзамен	2
		<b>Лекция № 14</b> Сравнительный подход	Опрос, зачет, экзамен	2
<b>Итого</b>				<b>34</b>

#### 4.4 Лабораторные/ практические / семинарские занятия

Состав практических занятий предусматривает возможность для студента изучить основы типологии объектов недвижимости, ознакомление с современными нормативно – правовыми актами.

Таблица 5

#### Содержание занятий и контрольных мероприятий

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и название лабораторных/ практических занятий с указанием контрольных мероприятий	Вид <sup>2</sup> контрольного мероприятия	Кол-во часов
-------	-----------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------	--------------

<sup>2</sup> Вид мероприятия: защита, тестирование, коллоквиум, другое

<b>№ п/п</b>	<b>№ модуля и модульной единицы дисциплины</b>	<b>№ и название лабораторных/практических занятий с указанием контрольных мероприятий</b>	<b>Вид<sup>2</sup> контрольного мероприятия</b>	<b>Кол-во часов</b>
1.	<b>Модуль 1. Классификация недвижимости.</b>			<b>22</b>
	<b>Модульная единица 1.1</b> Объект недвижимости и основные признаки. Земельный участок – основа недвижимости.	<b>Практическое занятие № 1</b> Определение характеристик объектов недвижимости	Опрос, решение задач, зачет, экзамен	6
	<b>Модульная единица 1.2</b> Рынок недвижимости. Сделки с объектами на рынке недвижимости.	<b>Практическое занятие №2</b> Составление договора купли продажи объекта недвижимости (в интерактивной форме - индивидуальное задание)	Опрос, решение задач, зачет, экзамен	4
		<b>Практическое занятие № 3</b> Сравнительный анализ кадастровой и рыночной стоимости объектов недвижимости в разных районах населенного пункта (в интерактивной форме- работа по группам)		4
	<b>Модульная единица 1.3</b> Финансовые аспекты рынка недвижимости. Ипотечное кредитование объектов недвижимости.	<b>Практическое занятие № 4</b> Договоры ипотечного кредитования	Опрос, решение задач, зачет, экзамен	8
2.	<b>Модуль 2. Проект развития земельного участка. Правовое развитие земельного участка.</b>			<b>46</b>
	<b>Модульная единица 2.1</b> Оценочная деятельность, государственное регулирование оценочной деятельности. Стоимость.	<b>Практическое занятие № 5.</b> Расчет денежных потоков во времени	Опрос, решение задач, зачет, экзамен	6
		<b>Практическое занятие № 6.</b> Шесть функций сложного процента.		4
		<b>Практическое занятие № 7.</b> Оценка стоимости объекта недвижимости затратным подходом. (в интерактивной форме- презентации)		4
		<b>Практическое занятие № 8.</b> Метод определения затрат на освоение земельных участков.		6
		<b>Практическое занятие № 9.</b> Дисконтирование потока денежных средств. Определение ставки капитализации.		6

<b>№ п/п</b>	<b>№ модуля и модульной единицы дисциплины</b>	<b>№ и название лабораторных/практических занятий с указанием контрольных мероприятий</b>	<b>Вид<sup>2</sup> контрольного мероприятия</b>	<b>Кол-во часов</b>
	<b>Модульная единица 2.2</b> Принципы и методы оценки объектов недвижимости	<b>Практическое занятие № 10.</b> Оценка объекта в условиях изменяющейся стоимости. (в интерактивной форме - презентации)	Опрос, решение задач, зачет, экзамен	4
		<b>Практическое занятие № 11.</b> Метод техники остатка дохода для земли.		6
	<b>Модульная единица 2.3</b> Подходы к оценке объектов недвижимости .	<b>Практическое занятие № 12.</b> Сравнительный подход. Метод сравнения продаж к оценке объектов недвижимости.	Опрос, решение задач, зачет, экзамен	6
		<b>Практическое занятие № 13.</b> Ипотечное кредитование.		4
<b>Итого</b>				<b>68</b>

#### **4.5. Самостоятельное изучение разделов дисциплины и виды самоподготовки к текущему контролю знаний**

Самостоятельное изучение разделов дисциплины и выполнение заданий являются необходимым условием закрепления знаний, приобретения студентом практического опыта в понимании кадастра природных ресурсов.

Самостоятельная работа (78 часа) проводится в форме изучения теоретического курса и контролируется через собеседование, тестирование.

Контроль самостоятельной работы и подготовки к практическим занятиям осуществляется с помощью электронного обучающего курса <https://e.kgau.ru/course/view.php?id=4534>. Форма контроля – зачет, экзамен.

Обучающийся должен готовиться к практическим занятиям: прорабатывать лекционный материал. При подготовке к занятию обучающемуся следует обратиться к литературе научной библиотеки ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ. При изучении дисциплины недопустимо ограничиваться только лекционным материалом и одним-двумя учебниками. Ряд тем курса может быть вынесен преподавателем на самостоятельное изучение, с обсуждением соответствующих вопросов на занятиях. Поэтому подготовка к сдаче экзамена и групповой работе на занятиях подразумевает самостоятельную работу обучающихся в течение всего семестра по материалам рекомендуемых источников (раздел учебно-методического и информационного обеспечения).

Формы организации самостоятельной работы студентов:

- организация и использование электронного курса дисциплины размещенного на платформе LMS Moodle для СРС;
- работа над теоретическим материалом, прочитанным на лекциях;
- самостоятельное изучение отдельных разделов дисциплины.

4.5.1. Перечень вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний

Таблица 6

**- Перечень вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний**

№п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения	Кол-во часов
<b>Модуль 1. Земельно – имущественные комплексы и их классификация. Правовые и экономические аспекты земельно – имущественных отношений</b>			<b>48</b>
1	<b>Модульная единица 1.1</b> Объект недвижимости и основные признаки. Земельный участок – основа недвижимости.	<i>Самостоятельно отработать следующие вопросы:</i> 1) объекты, относящиеся к недвижимому имуществу; 2) абсолютное право собственности.	16
	<b>Модульная единица 1.2</b> Рынок недвижимости. Сделки с объектами на рынке недвижимости.	<i>Самостоятельно отработать следующие вопросы:</i> 1) элементы рынка недвижимости; 2) характеристика рынка несовершенной конкуренции.	16
	<b>Модульная единица 1.3</b> Финансовые аспекты рынка недвижимости. Ипотечное кредитование объектов недвижимости.	<i>Самостоятельно отработать следующие вопросы:</i>  1. виды ипотечного кредитования; 2. вторичный ипотечный рынок.	16
<b>Модуль 2</b> Технология и принципы оценки объектов недвижимости			<b>24</b>
2	<b>Модульная единица 2.1</b> Оценочная деятельность. Государственное регулирование оценочной деятельности. Стоимость.	<i>Вопросы самоподготовки к текущему контролю знаний:</i>  1. История оценочной деятельности в России. 2. Кадастровая, ипотечная, рыночная, ликвидационная, арендная, балансовая стоимость.	8

№п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения	Кол-во часов
	<b>Модульная единица 2.2</b> Принципы и методы оценки объектов недвижимости.	<i>Самостоятельно отработать следующие вопросы:</i>  1) Основные группы принципов оценки объектов недвижимости.	8
	<b>Модульная единица 2.3</b> Подходы к оценке объектов недвижимости.	<i>Самостоятельно отработать следующие вопросы:</i>  1. общая и специфическая информация для оценки объектов недвижимости; 2. метод капитализации дохода; 3. метод дисконтированных денежных подходов.	8
	<b>Всего</b>		<b>78</b>

#### 4.5.2 Курсовые проекты (работы) / контрольные работы / расчетно-графические работы

Таблица 7

№ п/п	Темы курсовых проектов (работ)	Рекомендуемая литература (номер источника в соответствии с прилагаемым списком)
	В учебном плане не предусмотрено	

#### 5. Взаимосвязь видов учебных занятий

Все виды учебной работы направлены на формирование требуемых компетенций. Связь учебной работы с компетенциями показана в таблице 8.

Таблица 8

Взаимосвязь компетенций с учебным материалом и контролем знаний студентов

Компетенции	Лекции	ЛПЗ	СРС	Другие виды	Вид контроля
УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	1-9	1, 2	Модульная единица 1.1-1,3, 2.1-; 2.2;	-	Опрос, решение задач, зачет, тестирование, экзамен

Компетенции	Лекции	ЛПЗ	СРС	Другие виды	Вид контроля
ПК-3 Способен к анализу рынка недвижимости, проведению оценочной деятельности	2, 14	3-13	Модульная единица 1.1-1,3, 2.1-3;		Опрос, решение задач, зачет, тестирование, экзамен

## 6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

### 6.1. Карта обеспеченности литературой

Таблица 9

Кафедра кадастра застроенных территорий и ИТ  
 Направление подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»  
 Дисциплина Оценка земельно-имущественного комплекса

Вид занятий	Наименование	Авторы	Издательство	Год издания	Вид издания		Место хранения		Необходимое количество экз.	Количество экз. в вузе
					Печ.	Электр.	Библ.	Каф.		
1	2	3	4	6	7	8	9	10		
Лекции, практические, самостоятельная работа	Оценка земель городов: учебное пособие	Горбунова Ю.В.	Красноярск: КрасГАУ,	2015	+	+	+			64 Ир-бис64+
Лекции, практические, самостоятельная работа	Земельно-имущественные отношения: учебное пособие	Филиппова Т.А.	Омск: Омский ГАУ	2017	.	+	+			<a href="https://e.lanbook.com/book/100941">https://e.lanbook.com/book/100941</a>

Директор научной библиотеки Зорина Р.А.

## **6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»)**

- <https://rosreestr.ru> - сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;
- Справочные информационно-правовые системы: «Консультант плюс», «Гарант»;
- Научная электронная библиотека «eLibrary» <http://elibrary.ru/>
- База данных Scopus - <http://www.scopus.com>
- Электронная библиотечная система «Лань» <https://e.lanbook.com/book>
- Официальные сайты агентств недвижимости

## **6.3. Программное обеспечение**

1. Windows Russian Upgrade Академическая лицензия №44937729 от 15.12.2008 15
2. Office 2007 Russian OpenLicensePack Академическая лицензия №44937729 от 15.12.2008
3. Офисный пакет LibreOffice 6.2.1 - Бесплатно распространяемое ПО
4. Kaspersky Endpoint Security для бизнеса Стандартный Russian Edition на 1000 пользователей на 2 года (Educational License) Лицензия 1800-191210-144044- 563-2513 с 10.12.2019 до 17.12.2021
5. Справочная правовая система «Консультант+» - Договор сотрудничества №20175200206 от 01.06.2016
6. Справочная правовая система «Гарант» - Учебная лицензия
7. Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах - Лицензионный договор №158 от 03.04.2019 «Антиплагиат ВУЗ»
8. Moodle 3.5.6a (система дистанционного образования) - Бесплатно распространяемое ПО
9. Библиотечная система «Ирбис 64» (web версия) - Договор сотрудничества
10. Яндекс (Браузер / Диск) - Бесплатно распространяемое ПО

## **7. Критерии оценки знаний, умений, навыков и заявленных компетенций**

Виды текущего контроля: опрос, тестирование.

Промежуточный контроль – экзамен.

**Текущая аттестация** студентов производится в дискретные временные интервалы лектором и преподавателем, ведущим практических работы по дисциплине в следующих формах:

- опрос;
- тестирование;
- отдельно оцениваются личностные качества студента (аккуратность, исполнительность, инициативность) – работа у доски, своевременная сдача тестов
- интерактивное участие на практических и лекционных занятиях.

**Промежуточный контроль** по результатам семестрам по дисциплине проходит в форме устного теоретического экзамена (включает в себя ответ на теоретические вопросы) либо в сочетании различных форм (компьютерного тестирования). Итоговая оценка зависит от результатов модульно-рейтинговой системы контроля знаний, указанной в рейтинг-плане.

**Нормативная трудоемкость дисциплины по ГОСТ и рабочему плану 108\_ч.** Учебный план дисциплины состоит из одного календарного модуля (КМ<sub>1</sub>),

КМ<sub>1</sub> разбит на 2 дисциплинарных модуля, количество дисциплинарных модулей определено в зависимости от содержания и трудоемкости разделов дисциплины:

Календарный модуль 1 (КМ <sub>1</sub> )		Календарный модуль 2 (КМ <sub>2</sub> )	
Дисциплинарные модули (ДМ)	Количество академических часов	Дисциплинарные модули (ДМ)	Количество академических часов
ДМ <sub>1</sub> ДМ <sub>2</sub> Итоговый контроль (зачет)	52 20	ДМ <sub>1</sub> ДМ <sub>2</sub> Итоговый контроль (зачет)	
Итого часов в календарном модуле (КМ <sub>1</sub> )	72	Итого часов в календарном модуле (КМ <sub>2</sub> )	

### **Рейтинг-план**

Календарный модуль 1					итого баллов
дисциплинарные модули	баллы по видам работ				
	текущая работа (посещение лекций, конспект)	выполнение (практических работ)	активность на занятиях (интерактивное участие)	Тестирование (ответ на вопросы)	
ДМ <sub>1</sub>	2	2	18	50	72
ДМ <sub>2</sub>	2	2	14	10	28
Итого за КМ <sub>1</sub>	4	4	32	60	100

**Экзаменационная академическая оценка** устанавливается в соответствии со следующей балльной шкалой.

100 – 87 балла	- 5 (отлично);
86 – 73	- 4 (хорошо);
72 – 60	- 3 (удовлетворительно).
меньше 60 – не удовлетворительно	

Студенту, не набравшему требуемое минимальное количество баллов (< 60), дается две недели после окончания календарного модуля для добора необходимых баллов.

### **8. Материально-техническое обеспечение дисциплины**

Для материально-технического обеспечения дисциплины, проведения лекционных занятий, просмотра и защиты презентаций к самостоятельной работе требуется комплекс мультимедийного оборудования. Для этих целей используется:

- аудитория, оборудованная мультимедийным проектором для проведения лекций, просмотра тематических видеофильмов используется аудит. 504, для демонстрации презентаций используется Microsoft Power Point;
- доступ к сети Интернет, во время самостоятельной подготовки аудит 511, 606, методический кабинет 402;
- для проведения практических занятий учебные аудитории – 214,606;

Программное обеспечение, используемое при осуществлении образовательной деятельности: Office 2007 RussianOpenLicensePaskNoLevI.

Для дистанционного обучения применяется использование электронно-информационной образовательной среды на платформе LMS Moodle в котором интегрированы электронные образовательные модули, базы данных, совокупность других дидактических средств и методических материалов, обеспечивающих сопровождение учебного процесса по всем видам занятий и работ по дисциплине.

Таблица 10

### Материально-техническое обеспечение дисциплины

Вид занятий	Аудиторный фонд
Лекции	проспект Свободный, 70 5-04; Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации Оснащенность: стол преподавателя, стул преподавателя, стол аудиторный двухместный – 25 шт., стулья аудиторные – 50 шт. Наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий. Оргтехника: мультимедийный проектор
Практические	проспект Свободный, 70 6-06; Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации Оснащенность: доска аудиторная для написания мелом, стол преподавателя, стул преподавателя. Стол аудиторный двухместный – 16 шт. Стулья аудиторные – 34 шт. компьютеры 12 шт. Оргтехника: проектор
Самостоятельная работа	проспект Свободный, 70 4-02; Помещение для самостоятельной работы Оснащенность: учебно-методическая литература, компьютерная техника с подключением к Internet. Столы 11 шт., стулья 18 шт., стеллажи под книги 16 шт. Оргтехника: компьютер celeron 2600/256/40/AGP128/Lan/Keyb; компьютер в комплекте: системный блок + монитор; компьютер в комплекте: системный блок ("QX" S Office) + монитор (BenQ GW2480)+ клавиатура (Crown) + мышь (Crown) +фильтр – 7 шт. сканер HP ScanJet 4370; принтер Xerox WorkCentre 3215NI; принтер Canon LBP-1120; копировальный аппарат Canon IR-2016J
	улица Елены Стасовой, 44 "Г" 1-6; Помещение для самостоятельной работы (Информационно-ресурсный центр Научной библиотеки) Оснащенность: учебно-методическая литература, компьютеры с подключением к сети Internet, библиотечный фонд, каталог электронных ресурсов

## 9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

### 9.1. Методические указания для обучающихся

Преподавание дисциплины предусматривает следующие формы организации учебного процесса: лекции, практические занятия, самостоятельная работа студента.

Программой дисциплины предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль успеваемости в форме устного опроса, тестирования; промежуточный контроль по результатам семестра в форме экзамена.

Содержание дисциплины разделено на два дисциплинарных модуля. Первый модуль состоит из 5 модульных единиц. В модуле рассматриваются следующие темы: Предмет и задачи дисциплины. Общая классификация объектов недвижимости. Классификация объектов жилой недвижимости. Классификация гостиниц и отелей Классификация офисной недвижимости. Классификация торговой недвижимости Классификация складской и промышленной недвижимости. Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений. Классификация земельных участков.

Второй модуль состоит из 2 модульных единиц. В модуле рассматриваются следующие темы: Проект развития земельного участка. Правовое развитие земельного участка Правовое и нормативное обеспечение классификации объектов недвижимости. Правовое развитие земельного участка Проект развития земельного участка. Проектирование участка, инженерно-технологическое развитие.

Используются следующие образовательные и информационные технологии – дискуссии, разбор конкретных ситуаций. Практические занятия – выполнение практических заданий, подготовка к текущему контролю знаний. Самостоятельная работа студента подготовка теоретических вопросов и представление их в виде рефератов презентаций. По каждой модульной единице предусмотрен текущий контроль по освоению материала в виде теста.

В рекомендованных учебниках и учебных материалах предполагается теоретическая основа и различные концептуальные способы решения актуальных проблем в изучаемой области. Для более полного изучения вопросов рекомендуется обращаться к методическим и нормативным документам.

Освоение предполагаемых в дисциплине материалов предполагает самостоятельную активную, работу студента. Каждая тема дисциплины должна быть проработана студентом в той или иной форме. Закрепление материала проводится на практических занятиях.

Преподаватель должен осуществлять оперативный контроль в виде опроса на каждом занятии и при самостоятельном выполнении практических работ, а также текущий контроль по результатам изучения дисциплинарных модулей в виде тестов.

## 9.2. Методические указания по дисциплине для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

В целях освоения учебной программы дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья обеспечивается:

1. Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:
  - 1.1. размещение в доступных для обучающихся местах и в адаптированной форме справочной информации о расписании учебных занятий;
  - 1.2. присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь;
  - 1.3. выпуск альтернативных форматов методических материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);
2. Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья послушу:
  - 2.1. надлежащими звуковыми средствами воспроизведение информации;
3. Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата:
  - 3.1. возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, туалетные комнаты и другие помещения института, а также пребывание в указанных помещениях.

Образование обучающихся с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах или в отдельных организациях.

Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья предоставляются в одной из форм, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации.

Категории студентов	Формы
С нарушение слуха	<ul style="list-style-type: none"> <li>• в печатной форме;</li> <li>• в форме электронного документа;</li> </ul>
С нарушением зрения	<ul style="list-style-type: none"> <li>• в печатной форме увеличенных шрифтом;</li> <li>• в форме электронного документа;</li> <li>• в форме аудиофайла;</li> </ul>
С нарушением опорно-двигательного аппарата	<ul style="list-style-type: none"> <li>• в печатной форме;</li> <li>• в форме электронного документа;</li> <li>• в форме аудиофайла.</li> </ul>

Данный перечень может быть конкретизирован в зависимости от контингента обучающихся.

В освоении дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья большое значение имеет индивидуальная работа. Под индивидуальной работой подразумевается две формы взаимодействия с преподавателем: индивидуальная учебная работа (консультации), т.е. дополнительное разъяснение учебного материала и углубленное изучение материала с теми обучающимися, которые в этом заинтересованы, и индивидуальная воспитательная работа. Индивидуальные консультации по предмету являются важным фактором, способствующим индивидуализации обучения и установлению воспитательного контакта между преподавателем и обучающимся инвалидом или обучающимся с ограниченными возможностями здоровья.

## ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ РПД

Дата	Раздел	Изменения	Комментарии

**Программу разработала:** Бадмаева Ю.В., канд. с.-х. наук, доцент

## РЕЦЕНЗИЯ

### на рабочую программу по учебной дисциплине «Оценка земельно – имущественного комплекса». Направление подготовки «Землеустройство и кадастры» (для очной формы обучения)

Представленная на рецензирование программа учебной дисциплины «Оценка земельно – имущественного комплекса» состоит из 10 разделов. На изучение дисциплины отведено 216 часов. Предусматривается 34 часа лекционных занятий, 68 часов практических занятий и 78 часов самостоятельной работы студента. Дисциплина изучается в институте «Землеустройства, кадастров и природообустройства» в 5 и 6 семестре. Для представленной программы характерны последовательность, логичность, очевидны междисциплинарные связи с предыдущими и последующими дисциплинами. Охвачено большинство современных проблем законодательства.

Структура и содержание дисциплины включают сведения о трудоемкости дисциплины в зачетных единицах и часах. Для лекционных, практических занятий и самостоятельной работы имеются тематические планы с распределением нагрузки.

Программой предусмотрено формирование компетенций обучающихся в результате освоения дисциплины. Указаны требования к знаниям, умениям и навыкам, которые планируется получить в ходе изучения дисциплины. Обозначенные программой виды самостоятельной работы, в том числе выполнение заданий оценочного характера, соответствуют рабочему учебному плану подготовки бакалавров и требованиям, предъявляемым ФГОС ВО. Приводятся экзаменационные вопросы, тестовые задания. Оценочные средства соответствуют ФГОС ВО.

Программу отличает полнота учебно-методического обеспечения дисциплины, которое содержит перечень основной и дополнительной литературы. Материально-техническое обеспечение соответствует структуре и содержанию программы и требованиям ФГОС ВО.

Представленная на рецензирование рабочая программа по дисциплине «Оценка земельно – имущественного комплекса», разработанная для студентов 3 курса очной формы обучения соответствует требованиям ФГОС ВО и может быть использована в качестве вариативной части для обеспечения учебного процесса по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры».

Директор  
ООО «Красноярская  
землеустроительная  
компания»



А.И. Кузьмин