

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

Институт землеустройства, кадастров и природообустройства  
Кафедра «Землеустройство и кадастры»

**СОГЛАСОВАНО:**

Директор института

Летягина Е.А.

"22" марта 2023 г.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Ректор

Пыжикова Н.И.

"24" марта 2023 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

Оценка земли и недвижимости

ФГОС ВО

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

Направленность (профиль) Кадастр недвижимости

Курс 5

Семестр (ы) 10

Форма обучения заочная

Квалификация выпускника бакалавр

Красноярск, 2023

Составители: Мамонтова С.А., канд.экон.наук, доцент  
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

«15» марта 2023 г.

Программа разработана в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 – Землеустройство и кадастры, профессиональным стандартом 10.012 Специалист по определению кадастровой стоимости

Программа обсуждена на заседании кафедры «Землеустройство и кадастры» протокол № 7 от «15» марта 2023 г.

Зав. кафедрой, Незамов В.И., канд.с.-х.наук, доцент

«15» 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 Бадмаева Ю.В., канд.с.-х.наук

«20» марта 2023 г.

Заведующий выпускающей кафедрой по направлению подготовки (специальности) Незамов В.И., канд.с.-х.наук, доцент

«20» марта 2023 г.

## Оглавление

<b>АННОТАЦИЯ .....</b>	<b>5</b>
<b>1. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ</b>	<b>5</b>
<b>2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ. ....</b>	<b>5</b>
<b>3. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>	<b>7</b>
<b>4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>	<b>7</b>
4.1. Трудоемкость модулей и модульных единиц дисциплины .....	7
4.2.    Содержание модулей дисциплины .....	8
4.3. ЛЕКЦИОННЫЕ/ЛАБОРАТОРНЫЕ/ПРАКТИЧЕСКИЕ/СЕМИНАРСКИЕ ЗАНЯТИЯ .....	11
4.4. САМОСТОЯТЕЛЬНОЕ ИЗУЧЕНИЕ РАЗДЕЛОВ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ САМОПОДГОТОВКИ К ТЕКУЩЕМУ КОНТРОЛЮ ЗНАНИЙ .....	13
4.4.1. <i>Перечень вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний.....</i>	<i>13</i>
4.4.2. <i>Курсовые проекты (работы)/ контрольные работы/ расчетно-графические работы.....</i>	<i>17</i>
<b>5. ВЗАИМОСВЯЗЬ ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ .....</b>	<b>17</b>
<b>6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>	<b>17</b>
6.1. КАРТА ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ЛИТЕРАТУРОЙ (ТАБЛИЦА 9) .....	17
6.2. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ» (ДАЛЕЕ – СЕТЬ «ИНТЕРНЕТ»).....	17
6.3. ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ .....	18
<b>7. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И ЗАЯВЛЕННЫХ КОМПЕТЕНЦИЙ.....</b>	<b>20</b>
<b>8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>	<b>20</b>
<b>9. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>21</b>
9.1. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ.....	21
9.2. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ .....	22
<b>ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ РПД.....</b>	<b>24</b>

## **Аннотация**

Дисциплина «Оценка земли и недвижимости» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений, Блока 1 «Дисциплины (модули)» учебного плана подготовки бакалавров по направлению 21.03.02 - Землеустройство и кадастры (направленность (профиль) «Кадастр недвижимости»). Дисциплина реализуется в институте землеустройства, кадастров и природообустройства кафедрой «Землеустройство и кадастры».

Дисциплина нацелена на формирование универсальной компетенции УК-10, профессиональной компетенции ПК-5 выпускника.

Содержание дисциплины охватывает круг вопросов, связанных с основами кадастровой и рыночной оценки земель и объектов недвижимости.

Преподавание дисциплины предусматривает следующие формы организации учебного процесса: лекции, лабораторные работы, самостоятельная работа студента.

Программой дисциплины предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль успеваемости в форме тестирования и защиты лабораторных работ и промежуточная аттестация в форме дифференцированного зачета.

Общая трудоемкость освоения дисциплины составляет 3 зачетных единицы, 108 часов. Программой дисциплины предусмотрены лекционные (6 часов), лабораторные (8 часов) занятия, 90 часов самостоятельной работы студента, подготовка к зачету (4 часа).

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

Дисциплина «Оценка земли и недвижимости» включена в часть, формируемую участниками образовательных отношений, блока Б1 ОПОП ВО по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры.

Предшествующими курсами, на которых непосредственно базируется дисциплина «Оценка земли и недвижимости» являются «Экономика», «Основы инвестиций в недвижимость».

Дисциплина «Оценка земли и недвижимости» является одной из основополагающих дисциплин для выполнения выпускной квалификационной работы.

Особенностью дисциплины является то, что знания и навыки, полученные при изучении данной дисциплины, используются в профессиональной деятельности.

Контроль знаний студентов проводится в форме текущей и промежуточной аттестации.

### **2. Цели и задачи дисциплины. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с**

## планируемыми результатами освоения образовательной программы.

Целью освоения дисциплины «Оценка земли и недвижимости» является приобретение знаний основных положений оценки земли и недвижимости; применения результатов оценки, которые лежат в основе рационального и эффективного управления землей и недвижимостью.

### Задачи дисциплины:

- изучение основных методов, способов, порядка проведения кадастровой оценки земли и недвижимости; изучение методик сбора и анализа информации, требуемой для проведения оценки земли и недвижимости;
- освоение подходов и методов оценки недвижимости;
- освоение методики государственной кадастровой оценки земель различного целевого назначения;
- формирование представления о порядке выделения основных ценообразующих факторов оцениваемого земельного участка;
- получение навыков использования результатов оценки земли и недвижимости при разработке управленческих решений.

Таблица 1

### Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине

Код, наименование компетенции	Код и наименование индикаторов достижения компетенций	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
УК-10 - способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	ИД-1 <sub>УК-10</sub> Понимает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике.	Знает законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации; законодательство Российской Федерации по налогообложению в сфере земельно-имущественных отношений
	ИД-3 <sub>УК-10</sub> Применяет экономические инструменты в различных областях жизнедеятельности.	Умеет использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости; использовать основные экономические инструменты для оценки управления и использования недвижимого имущества
		Владет навыками решения типичных задач в сфере личного экономического планирования использования недвижимости; основными методами оценивания рисков, связанных с оборотом недвижимого имущества
ПК-5 - способен осуществлять информационное обеспечение кадастровой и рыночной оценки недвижимости, анализ	ИД-1 <sub>ПК-5</sub> - осуществляет сбор информации, необходимой для проведения кадастровой и рыночной оценки недвижимости	Знает задачи, назначение, содержание и принципы кадастровой и рыночной оценки объектов недвижимости, приемы и способы проведения оценочного зонирования, анализа рынка недвижимости
	ИД-2 <sub>ПК-5</sub> - определяет кадастровую и рыночную стоимость недвижимости	Умеет выполнять сбор, систематизацию и обработку информации для проведения кадастровой и рыночной оценки объектов недвижимости; производить анализ документов, послуживших основанием для расчета стоимости недвижимости; производить анализ сведений об объектах недвижимости в ЕГРН для расчета стоимости недвижимости

рынка недвижимости, оценочное зонирование	ИД-3ПК-5 - проводит оценочное зонирование территории ИД-4ПК-5 - проводит анализ рынка недвижимости	Владеет методологией, методами, приемами и порядком проведения оценки объектов недвижимости, оценочного зонирования; методами изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости; навыками анализа рынка недвижимости
---	---	---

### 3. Организационно-методические данные дисциплины

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 3 зач. ед. (108 часов), их распределение по видам работ и по семестрам представлено в таблице 2.

Таблица 2

#### Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ по семестрам

Вид учебной работы	Трудоёмкость		
	зач. ед.	час.	по семестрам 10
<b>Общая трудоёмкость</b> дисциплины по учебному плану	<b>3</b>	<b>108</b>	<b>108</b>
<b>Контактная работа</b> , в том числе:	<b>0,4</b>	<b>14</b>	<b>14</b>
Лекции (Л) / в том числе в интерактивной форме	0,17/0,1	6/4	6/4
Лабораторные занятия (ЛЗ)/ в том числе в интерактивной форме	0,23/0,1	8/4	8/4
<b>Самостоятельная работа (СРС)</b> в том числе:	<b>2,5</b>	<b>90</b>	<b>90</b>
самостоятельное изучение вопросов	1,71	62	62
самоподготовка к текущему контролю знаний	0,56	20	20
самоподготовка к лабораторным занятиям	0,23	8	8
<b>Подготовка к зачету</b>	<b>0,1</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>Вид контроля:</b>			зачет с оценкой

### 4. Структура и содержание дисциплины

#### 4.1. Трудоёмкость модулей и модульных единиц дисциплины

Таблица 3

#### Трудоёмкость модулей и модульных единиц дисциплины

Наименование модулей и модульных единиц дисциплины	Всего часов на модуль	Контактная работа		Внеаудиторная работа (СРС)
		Л	ЛЗ	
<b>Модуль 1 Подходы и оценке земли и недвижимости</b>	<b>52</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>46</b>
Модульная единица 1.1 Основные понятия и принципы оценки земли и недвижимости	9	-	-	9
Модульная единица 1.2 Правовые основы оценочной деятельности	9	-	-	9

Наименование модулей и модульных единиц дисциплины	Всего часов на модуль	Контактная работа		Внеаудиторная работа (СРС)
		Л	ЛЗ	
<b>Модульная единица 1.3</b> Подходы к оценке стоимости объектов недвижимости. Доходный подход	12	2	2	8
<b>Модульная единица 1.4</b> Сравнительный подход к оценке стоимости объектов недвижимости	13	-	2	11
<b>Модульная единица 1.5</b> Затратный подход к оценке стоимости объектов недвижимости	9	-	-	9
<b>Модуль 2 Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости</b>	<b>52</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>44</b>
<b>Модульная единица 2.1</b> Организация государственной кадастровой оценки недвижимости	9	2	-	7
<b>Модульная единица 2.2</b> Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного использования)	12	2	2	8
<b>Модульная единица 2.3</b> Моделирование в кадастровой оценке недвижимости	13	-	2	11
<b>Модульная единица 2.4</b> Кадастровая оценка земель прочих категорий	9	-	-	9
<b>Модульная единица 2.5</b> Использование результатов кадастровой оценки	9	-	-	9
<b>Итого по модулям</b>	<b>104</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>90</b>
<b>Подготовка к зачету</b>	<b>4</b>			
<b>ИТОГО</b>	<b>108</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>90</b>

#### 4.2. Содержание модулей дисциплины

##### Модуль 1 Подходы и оценке земли и недвижимости.

Модульная единица 1.1 Основные понятия и принципы оценки земли и недвижимости

1.1.1 Виды стоимости

1.1.2 Принципы оценки объектов недвижимости

1.1.3 Факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости



- 1.1.4 Процесс оценки земли и недвижимости
- 1.1.5 Обязательность проведения оценки объектов недвижимости;
- 1.1.6 Информационная открытость процедуры оценки;
- 1.1.7 Оспоримость сведений, содержащихся в отчете об оценке;
- 1.1.8 Независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор.

Модульная единица 1.2 Правовые основы оценочной деятельности

- 1.2.1 Документы, регулирующие оценочную деятельность
- 1.2.2 Правомочность и обязательность оценки
- 1.2.3 Права и обязанности субъектов оценочной деятельности
- 1.2.4 Регулирование оценочной деятельности
- 1.2.5 Требования к составлению отчета об оценке;
- 1.2.6 Анализ рынка недвижимости;
- 1.2.7 Анализ наиболее эффективного использования недвижимости;

Модульная единица 1.3 Подходы к оценке стоимости объектов недвижимости.

Доходный подход

- 1.3.1 Подходы к оценке стоимости объектов недвижимости
- 1.3.2 Сущность доходного подхода к оценке стоимости объектов недвижимости
- 1.3.3 Прогнозирование будущих доходов
- 1.3.4 Капитализация доходов
- 1.3.5 Норма (ставка) дохода на инвестиции;
- 1.3.6 Метод Ринга;
- 1.3.7 Метод Инвуда.

Модульная единица 1.4 Сравнительный подход к оценке стоимости объектов недвижимости

- 1.4.1 Сущность сравнительного подхода
- 1.4.2 Элементы и единицы сравнения
- 1.4.3 Методы сравнительного подхода
- 1.4.4 Метод прямого анализа характеристик;
- 1.4.5 Метод соотнесения дохода и цены продажи;
- 1.4.6 Метод капитализации арендных платежей.

Модульная единица 1.5 Затратный подход к оценке стоимости объектов недвижимости

- 1.5.1 Сущность затратного подхода
- 1.5.2 Определение восстановительной стоимости
- 1.5.3 Определение износа оцениваемого здания
- 1.5.4 Виды смет на строительство;
- 1.5.6 Метод сравнительной единицы;
- 1.5.7 Метод разбивки на компоненты.

**Модуль 2 Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости.**

Модульная единица 2.1 Организация государственной кадастровой оценки недвижимости

- 2.1.1 Понятие и принципы государственной кадастровой оценки

- 2.1.2 Полномочия бюджетных учреждений, связанные с определением кадастровой стоимости
  - 2.1.3 Определение кадастровой стоимости
  - 2.1.4 Утверждение результатов определения кадастровой стоимости
  - 2.1.5 Предоставление разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости
  - 2.1.6 Рассмотрение обращений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости
  - 2.1.7 Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости
  - 2.1.8 Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости;
  - 2.1.9 Применение сведений о кадастровой стоимости;
  - 2.1.10 Особенности проведения внеочередной государственной кадастровой оценки.
- Модульная единица 2.2 Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного использования)
- 2.2.1 Определение кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий
  - 2.2.2 - Кадастровая оценка оленьих пастбищ
  - 2.2.3 - Кадастровая оценка земельных участков, занятых обособленными водными объектами или их частями
  - 2.2.4 Организация и структура Единого государственного реестра почвенных ресурсов России;
  - 2.2.5 Агроклиматическое районирование территории для целей государственной кадастровой оценки.
- Модульная единица 2.3 Моделирование в кадастровой оценке недвижимости
- 2.3.1 Моделирование в рамках сравнительного подхода
  - 2.3.2 Моделирование в рамках доходного подхода
  - 2.3.3 Моделирование в федеральных стандартах оценки;
  - 2.3.4 Моделирование стоимости на основе стоимости типовых объектов;
  - 2.3.5 Соответствие классов объектов недвижимости и методов массовой оценки.
- Модульная единица 2.4 Кадастровая оценка земель прочих категорий
- 2.4.1 Применение УПКС земель других категорий в кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения
  - 2.4.2 Применение УПКС земель других категорий в кадастровой оценке земель населенных пунктов
  - 2.4.3 Применение УПКС земель других категорий в кадастровой оценке земель промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения
  - 2.4.4 Применение УПКС земель других категорий в кадастровой оценке земель особо охраняемых территорий и объектов
  - 2.4.5 Применение УПКС земель других категорий в кадастровой оценке земель водного фонда
  - 2.4.6 Применение УПКС земель других категорий при определении кадастровой стоимости вновь образованных земельных участков

- 2.4.7 Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента «Охраняемые природные территории и благоустройство»;
- 2.4.8 Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента «Использование лесов»;
- 2.4.9 Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента «Садоводческое, огородническое и дачное использование, малоэтажная жилая застройка»;
- 2.4.10 Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента «Производственная деятельность»
- Модульная единица 2.5 Использование результатов кадастровой оценки
- 2.5.1 Земельный налог
- 2.5.2 Арендная плата
- 2.5.3 Выкупная стоимость земельных участков
- 2.5.4 Налог на имущество
- 2.5.5 Особенности определения налоговой базы в отношении земельных участков, находящихся в общей собственности;
- 2.5.6 Налоговые льготы по земельному налогу;
- 2.5.7 Особенности договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

#### 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 / интеракт.
1.	<b>Модуль 1 Подходы и оценке земли и недвижимости</b>		<b>диф.зачет</b>	<b>2</b>
	<b>Модульная единица 1.3</b> Подходы к оценке стоимости объектов недвижимости. Доходный подход	Лекция 1.3 Подходы к оценке стоимости объектов недвижимости. Доходный подход (интерактивная форма, лекция-дискуссия)	тестирование, диф.зачет	2/2
2.	<b>Модуль 2 Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости</b>		<b>диф.зачет</b>	<b>4</b>
	<b>Модульная единица 2.1</b> Организация государственной кадастровой оценки недвижимости	Лекция 2.1 Организация государственной кадастровой оценки недвижимости	тестирование, диф.зачет	2
	<b>Модульная единица 2.2</b> Определение кадастровой стоимости	Лекция 2.2 Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйствен-	тестирование, диф.зачет	2/2

<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 / интеракт.
	земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного использования)	ного назначения (сельскохозяйственного использования) (интерактивная форма, лекция-дискуссия)		
<b>ИТОГО</b>				<b>6/4</b>

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 / интеракт.
1.	<b>Модуль 1 Подходы и оценке земли и недвижимости</b>		тестирование	<b>4</b>
	<b>Модульная единица 1.3</b> Подходы к оценке стоимости объектов недвижимости. Доходный подход	Занятие № 1.3 Дисконтирование денежных потоков	защита, тестирование	2
	<b>Модульная единица 1.4</b> Сравнительный подход к оценке стоимости объектов недвижимости	Занятие № 1.5 Метод сравнения продаж (интерактивная форма, разбор ситуаций)	защита, тестирование	2/2
2.	<b>Модуль 2 Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости</b>		тестирование	<b>4</b>
	<b>Модульная единица 2.2</b> Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного использования)	Занятие № 2.2 Оценка сельскохозяйственных угодий по рентному доходу (интерактивная форма, разбор ситуаций)	защита, тестирование	2/2
	<b>Модульная единица 2.3</b> Моделирование в кадастровой оценке недвижимости	Занятие № 2.3 Статистические модели массовой оценки	защита, тестирование	2
<b>ИТОГО</b>				<b>8/4</b>

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

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

Самостоятельная работа студентов (СРС) организуется с целью развития навыков работы с учебной и научной литературой, выработки способности вести научно-исследовательскую работу, а также для систематического изучения дисциплины.

Аудиторная самостоятельная работа реализуется в виде выполнения лабораторных работ.

Внеаудиторная самостоятельная работа организуется в виде самоподготовки к лабораторным занятиям и текущему контролю в виде тестирования.

Формы организации самостоятельной работы студентов:

- работа над теоретическим материалом, прочитанным на лекциях;
- самостоятельное изучение отдельных разделов дисциплины;
- подготовка к лабораторным занятиям;
- подготовка к текущему контролю в виде тестирования.

##### 4.4.1. 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 и видов самоподготовки к текущему контролю знаний	Кол-во часов
<b>1</b>	<b>Модуль 1</b>	<b>Подходы и оценке земли и недвижимости</b>	<b>46</b>
	<b>Модульная единица 1.1</b> Основные понятия и принципы оценки земли и недвижимости	Самостоятельное изучение вопросов: 1.1.1 Виды стоимости 1.1.2 Принципы оценки объектов недвижимости 1.1.3 Факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости 1.1.4 Процесс оценки земли и недвижимости 1.1.5 Обязательность проведения оценки объектов недвижимости; 1.1.6 Информационная открытость процедуры оценки; 1.1.7 Оспоримость сведений, содержащихся в отчете об оценке; 1.1.8 Независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	7
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2
		Самостоятельное изучение вопросов:	7

№п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний	Кол-во часов
	<b>Модульная единица 1.2</b> Правовые основы оценочной деятельности	1.2.1 Документы, регулирующие оценочную деятельность 1.2.2 Правомочность и обязательность оценки 1.2.3 Права и обязанности субъектов оценочной деятельности 1.2.4 Регулирование оценочной деятельности 1.2.5 Требования к составлению отчета об оценке; 1.2.6 Анализ рынка недвижимости; 1.2.7 Анализ наиболее эффективного использования недвижимости	
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2
	<b>Модульная единица 1.3</b> Подходы к оценке стоимости объектов недвижимости. Доходный подход	Самостоятельное изучение вопросов: 1.3.5 Норма (ставка) дохода на инвестиции; 1.3.6 Метод Ринга; 1.3.7 Метод Инвуда.	4
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2
		Самоподготовка к практическим работам	2
	<b>Модульная единица 1.4</b> Сравнительный подход к оценке стоимости объектов недвижимости	Самостоятельное изучение вопросов: 1.4.1 Сущность сравнительного подхода 1.4.2 Элементы и единицы сравнения 1.4.3 Методы сравнительного подхода 1.4.4 Метод прямого анализа характеристик; 1.4.5 Метод соотнесения дохода и цены продажи; 1.4.6 Метод капитализации арендных платежей.	7
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2
		Самоподготовка к практическим работам	2
	<b>Модульная единица 1.5</b> Затратный подход к оценке стоимости объектов недвижимости	Самостоятельное изучение вопросов: 1.5.1 Сущность затратного подхода 1.5.2 Определение восстановительной стоимости 1.5.3 Определение износа оцениваемого здания 1.5.4 Виды смет на строительство; 1.5.6 Метод сравнительной единицы; 1.5.7 Метод разбивки на компоненты.	7
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2



№п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний	Кол-во часов
	прочих категорий	<p>2.4.2 Применение УПКС земель других категорий в кадастровой оценке земель населенных пунктов</p> <p>2.4.3 Применение УПКС земель других категорий в кадастровой оценке земель промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения</p> <p>2.4.4 Применение УПКС земель других категорий в кадастровой оценке земель особо охраняемых территорий и объектов</p> <p>2.4.5 Применение УПКС земель других категорий в кадастровой оценке земель водного фонда</p> <p>2.4.6 Применение УПКС земель других категорий при определении кадастровой стоимости вновь образованных земельных участков</p> <p>2.4.7 Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента «Охраняемые природные территории и благоустройство»;</p> <p>2.4.8 Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента «Использование лесов»;</p> <p>2.4.9 Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента «Садоводческое, огородническое и дачное использование, малоэтажная жилая застройка»;</p> <p>2.4.10 Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента «Производственная деятельность»</p>	
	<p><b>Модульная единица 2.5</b></p> <p>Использование результатов кадастровой оценки</p>	<p>Самостоятельное изучение вопросов:</p> <p>2.5.1 Земельный налог</p> <p>2.5.2 Арендная плата</p> <p>2.5.3 Выкупная стоимость земельных участков</p> <p>2.5.4 Налог на имущество</p> <p>2.5.5 Особенности определения налоговой базы в отношении земельных участков, находящихся в общей собственности;</p> <p>2.5.6 Налоговые льготы по земельному налогу;</p> <p>2.5.7 Особенности договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.</p>	2
			7



№п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний	Кол-во часов
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2
<b>Всего часов на самостоятельное изучение вопросов</b>			<b>62</b>
Всего самоподготовка к текущему контролю знаний			<b>20</b>
Всего самоподготовка к практическим работам			<b>8</b>
<b>ВСЕГО</b>			<b>90</b>
<b>Подготовка к дифференцированному зачету</b>			<b>4</b>

#### 4.4.2. Курсовые проекты (работы)/ контрольные работы/ расчетно-графические работы

Таблица 7

№ п/п	Темы курсовых проектов (работ)/ контрольные работы/ расчетно-графические работы	Рекомендуемая литература (номер источника в соответствии с прилагаемым списком)
	<i>не предусмотрены</i>	

### 5. Взаимосвязь видов учебных занятий

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	1.3	1.3	1.1, 2.1, 2.5		тестирование, защита, зачет
ПК-5 - способен осуществлять информационное обеспечение кадастровой и рыночной оценки недвижимости, анализ рынка недвижимости, оценочное зонирование	1.3-2.2	1.3-2.2	1.1-2.5		тестирование, защита, зачет

### 6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

#### 6.1. Карта обеспеченности литературой (таблица 9)

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

1. Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU. Режим доступа: <https://elibrary.ru/>

2. Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Режим доступа: <https://rosreestr.gov.ru/>

3. Фонд данных государственной кадастровой оценки земель. Режим доступа: <https://rosreestr.gov.ru/activity/kadastrovaya-otsenka/fond-dannykh-gosudarstvennoy-kadaastrovoy-otsenki/>

4. Портал новостроек и недвижимости Красноярского края. Режим доступа: <https://www.sibdom.ru/?krk>

5. Сборники укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений для переоценки основных фондов. Режим доступа: <https://upvs-online.ru/>

### 6.3. Программное обеспечение

<b>№</b>	<b>Наименование ПО</b>	<b>Кол-во</b>	<b>Тип лицензии</b>
1	Office 2007 Russian OpenLicensePack	290	Академическая лицензия ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ №44937729 от 15.12.2008
2	Справочная правовая система «Гарант»	-	Учебная лицензия

Таблица 9

**КАРТА ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ЛИТЕРАТУРОЙ**

Кафедра Землеустройства и кадастров Направление подготовки (специальность) 21.03.02 - Землеустройство и кадастры  
 Дисциплина Оценка земли и недвижимости

Вид за- нятий	Наименование	Авторы	Издательство	Год издания	Вид издания		Место хра- нения		Необходи- мое количе- ство экз.	Количество экз. в вузе
					Печ.	Электр.	Библ.	Каф.		
1	2	3	4	6	7	8	9	10	11	12
<b>Основная</b>										
Лекции, практиче- ские, са- мостоя- тельная работа	Кадастровая оценка земель населенных пунктов	Бадмаева С.Э.	Красноярск: КрасГАУ	2020		Электр.	Библ.		1	1
	Земельный кадастр: в 6 то- мах / Т. 5: Оценка земли и иной недвижимости	Варламов А.А.	М.: КолосС	2008	Печ.		Библ.		13	71
	Земельный кадастр: в 6 то- мах / Т. 4: Оценка земель	Варламов А.А.	М.: КолосС	2008	Печ.		Библ.		13	101
<b>Дополнительная</b>										
Самостоя- тельная работа	Экономика недвижимости	Горемыкин В.А.	М. : Высшее образование	2008	Печ.		Библ.		7	80
	Оценка недвижимости	Грязнова А. Г., Федотова М. А.	М.: Финансы и статистика	2005	Печ.		Библ.		7	64
	Оценка недвижимости	Тепман Л.Н.	М.: ЮНИТИ- ДАНА	2007	Печ.		Библ.		7	1

Директор Научной библиотеки Р.А. Зорина

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

Виды текущего контроля: защита лабораторных работ, тестирование.

Промежуточный контроль – устный зачет.

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

- тестирование;
- защита лабораторных работ;
- отдельно оцениваются личностные качества студента (аккуратность, исполнительность, инициативность) – активность на занятиях, качество выполнения лабораторных работ.

Промежуточный контроль по результатам семестра по дисциплине проходит в форме дифференцированного зачета (включает в себя ответ на теоретические вопросы).

Критерии оценивания:

«отлично» - выставляется студентам, давшим полный ответ, и выполнившим не менее 75% содержания лабораторных занятий.

«хорошо» - выставляется студентам, давшим полный ответ с незначительными замечаниями, и выполнившим не менее 70% содержания лабораторных занятий.

«удовлетворительно» - выставляется студентам, давшим неполный ответ, и выполнившим не менее 60% содержания лабораторных занятий.

«неудовлетворительно» - выставляется студентам, давшим неполный ответ, и выполнившим менее 60% содержания лабораторных занятий.

## 8. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Для обучения применяются электронный учебно-методический комплекс (ЭУМК) «Оценка земли и недвижимости», 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	3-04; Учебная аудитории для проведения занятий лекционного типа, занятий 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 – 25 шт. Стулья аудиторные – 35 шт., наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий

	Оргтехника: мультимедийный проектор Panasonic PT-D3500E\пульт
Лабораторные	6-11; Компьютерный класс Оснащенность: Столы аудиторные 24 шт., стулья аудиторные 35 шт. Стол преподавателя, стул преподавателя, маркерная доска. Оргтехника: компьютеры 12 шт. (Intel Core i3 мон. LG Flatron 23MP57A-P LED), выход в Internet
Самостоятельная работа	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

## **9. Методические рекомендации для обучающихся по освоению дисциплины**

### **9.1. Методические указания по дисциплине для обучающихся**

Преподавание дисциплины предусматривает следующие формы организации учебного процесса: лекции, лабораторные работы, самостоятельная работа студента, консультации.

Программой дисциплины предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль успеваемости в форме защиты лабораторных работ, тестирования; промежуточный контроль по результатам семестра в форме теоретического зачета.

Используются следующие образовательные и информационные технологии – компьютерное моделирование, разбор конкретных ситуаций. Самостоятельная работа студентов должна предусмотреть подготовку теоретических вопросов к практическим работам и текущему контролю.

Цель изучения дисциплины «Оценка земли и недвижимости» - формирование личного научного и практического мировоззрения в сфере оценки земельных участков и объектов недвижимости, а также развитие способности у бакалавров принимать обоснованные решения при осуществлении профессиональной деятельности в области кадастровой оценки земли и недвижимости. Поэтому в процессе обучения необходимо обращать внимание на взаимосвязь теоретических основ и технологий оценки с их применением в процессе определения и применения различных видов стоимости земли и недвижимости.

## 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 по слуху:

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.

Перечень учебно-методического обеспечения самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.

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 нарушением 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 увеличенного 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 разработал:**

Мамонтова С.А., к.э.н., доцент



## РЕЦЕНЗИЯ

на рабочую программу учебной дисциплины  
«Оценка земли и недвижимости», составленную канд.экон.наук, доцентом  
кафедры «Землеустройство и кадастры» ФГБОУ ВО «Красноярский  
государственный аграрный университет»  
Мамонтовой Софьей Анатольевной

Рабочая программа учебной дисциплины «Оценка земли и недвижимости» относится к дисциплинам части, формируемой участниками образовательных отношений, учебного плана ОПОП ВО по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры, направленность (профиль): «Кадастр недвижимости» и разработана в соответствии ФГОС ВО по соответствующему направлению.

Дисциплина реализуется в институте землеустройства, кадастров и природообустройства кафедрой землеустройства и кадастров.

Содержание дисциплины в рабочей программе разбито на модули, каждый модуль содержит модульные единицы, определены критерии оценки знаний, умений и навыков, в том числе заявленных компетенций, которыми должны овладеть обучающиеся.

Программа содержит следующие разделы: место дисциплины в структуре ОПОП, где рассмотрены внешние и внутренние требования к рабочей программе, место дисциплины в учебном процессе; цели и задачи дисциплины, перечень планируемых результатов обучения по дисциплине; организационно-методические данные дисциплины; структура и содержание дисциплины, где рассмотрено содержание модулей, лекционных и лабораторных занятий, самостоятельной работы студентов; взаимосвязь видов учебных занятий; учебно-методическое и информационное обеспечение учебной дисциплины, включая основную и дополнительную литературу; критерии оценки знаний, умений, навыков и заявленных компетенций; материально-техническое обеспечение дисциплины; методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.

Сведения, содержащиеся в РП учебной дисциплины «Оценка земли и недвижимости», дают полное представление об организации учебного процесса и соответствуют требованиям федерального государственного образовательного стандарта по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры.

Рецензент: руководитель группы кадастровых  
инженеров отдела геодезии и землеустройства  
АО «Красноярский трест инженерно-  
строительных изысканий»



Н.В. Стальмакова