

**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 землеустройства и кадастров

СОГЛАСОВАНО:

Директор института Летьгина Е.А.

«26» марта 2020 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Ректор Пыжикова Н.И.

«27» марта 2020 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Оценка земли и недвижимости

ФГОС ВО

Направление подготовки 21.03.02 – Землеустройство и кадастры

Профиль Земельный кадастр

Курс 4

Семестр 7

Форма обучения заочная

Квалификация выпускника бакалавр

Красноярск, 2020

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

«5» марта 2020 г.

Рецензент: * Щекина Ю.С., кадастровый инженер
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

«5» марта 2020 г.

Программа разработана в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 – Землеустройство и кадастры и профессионального стандарта «Специалист в сфере кадастрового учета и государственной регистрации прав».

Программа обсуждена на заседании кафедры землеустройства и кадастров протокол № 7 «10» марта 2020 г.

Зав. кафедрой, Незамов В.И., канд.с.-х.наук, доцент
«10» марта 2020 г.

* - В качестве рецензентов могут выступать работодатели, вузы по профилю, НИИ

Лист согласования рабочей программы

Программа принята методической комиссией института землеустройства, кадастров и природообустройства протокол № 8 «24» марта 2020 г.

Председатель методической комиссии Виноградова Л.И., канд.геогр.наук,
доцент

«24» марта 2020 г.

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

«24» марта 2020 г.

Заведующие кафедрами¹: Незамов В.И., канд.с.-х.наук, доцент

*- по согласованию с методической комиссией

¹ Кафедры, за которыми в учебном плане закреплены профессиональные дисциплины

Оглавление

АННОТАЦИЯ	5
1. ТРЕБОВАНИЯ К ДИСЦИПЛИНЕ	5
1.1. ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ ТРЕБОВАНИЯ	5
1.2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В УЧЕБНОМ ПРОЦЕССЕ	5
2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ. КОМПЕТЕНЦИИ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ.....	6
3. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ ДИСЦИПЛИНЫ	7
4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	8
4.1. СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ.....	8
4.2. ТРУДОЁМКОСТЬ МОДУЛЕЙ И МОДУЛЬНЫХ ЕДИНИЦ ДИСЦИПЛИНЫ	8
4.3. СОДЕРЖАНИЕ МОДУЛЕЙ ДИСЦИПЛИНЫ	9
4.4. ЛАБОРАТОРНЫЕ/ПРАКТИЧЕСКИЕ/СЕМИНАРСКИЕ ЗАНЯТИЯ.....	13
4.5. САМОСТОЯТЕЛЬНОЕ ИЗУЧЕНИЕ РАЗДЕЛОВ ДИСЦИПЛИНЫ	14
4.5.1. <i>Перечень вопросов для самостоятельного изучения.....</i>	<i>14</i>
4.5.2. <i>Курсовые проекты (работы)/ контрольные работы/ расчетно-графические работы/ учебно-исследовательские работы.....</i>	<i>18</i>
5. ВЗАИМОСВЯЗЬ ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ	18
6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	19
6.1. ОСНОВНАЯ ЛИТЕРАТУРА.....	19
6.2. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА	19
6.3. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ, РЕКОМЕНДАЦИИ И ДРУГИЕ МАТЕРИАЛЫ К ЗАНЯТИЯМ	19
6.4. ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ.....	19
7. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И ЗАЯВЛЕННЫХ КОМПЕТЕНЦИЙ.....	21
8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	21
9. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ОБУЧАЮЩИМСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ	22
10. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	22
ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ РПД.....	23

Аннотация

Дисциплина «Оценка земли и недвижимости» относится к вариативной части учебного плана по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры (профиль «Земельный кадастр»). Дисциплина реализуется в институте землеустройства, кадастров и природообустройства кафедрой землеустройства и кадастров.

Дисциплина нацелена на формирование общекультурной компетенции ОК- 3 - способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности, профессиональных компетенций ПК-7 - способность изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости, ПК-9 - способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.

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, практические работы, самостоятельная работа студента.

Программой дисциплины предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль успеваемости в форме тестирования, защиты практических работ и промежуточный контроль в форме контрольной работы и дифференциального зачета.

Общая трудоемкость освоения дисциплины составляет 4 зачетных единицы, 144 часа. Программой дисциплины предусмотрены лекционные (8 часов), практические (8 часов) занятия, 124 часа самостоятельной работы студента, дифференцированный зачет (4 часа).

1. Требования к дисциплине

1.1. Внешние и внутренние требования

Дисциплина «Оценка земли и недвижимости» включена в вариативную часть блока Б1 ОПОП ВО по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры.

Реализация в дисциплине «Оценка земли и недвижимости» требований ФГОС ВО, ОПОП ВО и Учебного плана по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры (профиль «Земельный кадастр») должна формировать следующие компетенции: ОК-3, ПК-7, ПК-9.

1.2. Место дисциплины в учебном процессе

Предшествующими курсами, на которых непосредственно базируется дисциплина «Оценка земли и недвижимости» являются «Экономика», «Оценка земельно-имущественного комплекса», «Основы кадастра недвижимости».

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

Контроль знаний студентов проводится в форме текущей и промежуточной аттестации.

2. Цели и задачи дисциплины. Компетенции, формируемые в результате освоения.

Целью освоения дисциплины «Оценка земли и недвижимости» является теоретическое освоение основных её разделов и методически обоснованное понимание роли курса при решении задач в области управления недвижимостью. Освоение дисциплины направлено на: приобретение знаний основных положений оценки земли и недвижимости; применения результатов оценки, которые лежат в основе рационального и эффективного управления землей и недвижимостью.

В результате изучения данной дисциплины бакалавр должен быть подготовлен к дальнейшей научной работе, пониманию и восприятию конкретных практических и методических вопросов применения знаний оценки земли и недвижимости для обеспечения эффективных управленческих решений в экономической сфере на всех административно-территориальных уровнях Российской Федерации.

Задачи дисциплины:

- изучение основных методов, способов, порядка проведения кадастровой оценки земель; 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.

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать:

- задачи, назначение, содержание и принципы кадастровой оценки объектов недвижимости.
- законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации
- законодательство Российской Федерации по налогообложению в сфере земельно-имущественных отношений

Уметь:

- выполнять сбор, систематизацию и обработку информации для проведения кадастровой оценки объектов недвижимости;
- производить анализ документов, послуживших основанием для расчета кадастровой стоимости;
- производить анализ сведений об объектах недвижимости в ЕГРН для расчета кадастровой стоимости;

- использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.

- использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности.

Владеть:

- методологией, методами, приемами и порядком проведения кадастровой оценки объектов недвижимости;

- методами изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости.

В результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции:

Общекультурные компетенции (ОК):

ОК-3 – способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности.

Профессиональные компетенции (ПК) :

ПК-7 – способность изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости;

ПК-9 – способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.

3. Организационно-методические данные дисциплины

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 4 зач. ед. (144 часа), их распределение по видам работ и по семестрам представлено в таблице 1.

Таблица 1

Распределение трудоемкости дисциплины по видам работ по семестрам

Вид учебной работы	Трудоёмкость		
	зач. ед.	час.	по семестрам
			7
Общая трудоёмкость дисциплины по учебному плану	4	144	144
Аудиторные занятия	0,4	16	16
Лекции (Л)	0,2	8	8
Практические работы (ЛР)	0,2	8	8
Самостоятельная работа (СРС) в том числе:	3,5	124	124
самостоятельное изучение разделов дисциплины	1,8	66	66
самоподготовка к текущему контролю знаний	0,7	22	22
самоподготовка к практическим работам	0,4	16	16
выполнение контрольной работы	0,6	20	20
Подготовка к дифференцированному зачету	0,1	4	4
Вид контроля:			диф.зачет

4. Структура и содержание дисциплины

4.1. Структура дисциплины

Таблица 2

Тематический план

№	Раздел дисциплины	Всего часов	В том числе			Формы контроля
			лекции	ЛЗ/ПЗ/С	СРС	
1	Подходы и оценке земли и недвижимости	56	4	4	48	тестирование, защита, контрольная работа, диф.зачет
2	Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости	84	4	4	76	тестирование, защита, контрольная работа, диф.зачет
3	Подготовка к диф.зачету	4				диф.зачет
	ИТОГО	144	8	8	124	

4.2. 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	ЛПЗ	
Модуль 1 Подходы и оценке земли и недвижимости	56	4	4	48
Модульная единица 1.1 Основные понятия и принципы оценки земли и недвижимости	8	2	-	6
Модульная единица 1.2 Правовые основы оценочной деятельности	10	-	-	10
Модульная единица 1.3 Подходы к оценке стоимости объектов недвижимости. Доходный подход	14	2	2	10
Модульная единица 1.4 Сравнительный подход к оценке стоимости объектов недвижимости	14	-	2	12
Модульная единица 1.5 Затратный подход к оценке стоимости объектов недвижимости	10	-	-	10
Модуль 2 Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости	84	4	4	76

Наименование модулей и модульных единиц дисциплины	Всего часов на модуль	Контактная работа		Внеаудиторная работа (СРС)
		Л	ЛПЗ	
Модульная единица 2.1 Организация государственной кадастровой оценки недвижимости	8	2	-	6
Модульная единица 2.2 Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного использования)	14	-	2	12
Модульная единица 2.3 Моделирование в кадастровой оценке недвижимости	14	-	2	12
Модульная единица 2.4 Кадастровая оценка земель прочих категорий	8	2	-	6
Модульная единица 2.5 Определение кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков	10	-	-	10
Модульная единица 2.6 Использование результатов кадастровой оценки	30	-	-	30
Подготовка к диф.зачету	4			
ИТОГО	144	8	8	124

4.3. 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 Определение кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков

2.5.1 Правовые основы определения кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков

2.5.2 Группировка земельных участков

2.5.3 Определение кадастровой стоимости земельных участков

2.5.4 Определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости;

2.5.5 Определение кадастровой стоимости ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о них;

2.5.6 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик.

Модульная единица 2.6 Использование результатов кадастровой оценки

2.6.1 Земельный налог

2.6.2 Арендная плата

2.6.3 Выкупная стоимость земельных участков

2.6.4 Налог на имущество

2.6.5 Особенности определения налоговой базы в отношении земельных участков, находящихся в общей собственности;

2.6.6 Налоговые льготы по земельному налогу;

2.6.7 Особенности договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 4

Содержание лекционного курса

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и тема лекции	Вид ² контрольного мероприятия	Кол-во часов
1.	Модуль 1 Подходы и оценке земли и недвижимости		диф.зачет	4
	Модульная единица 1.1 Основные понятия и принципы оценки земли и недвижимости	Лекция 1.1 Основные понятия и принципы оценки земли и недвижимости	тестирование, контрольная работа, диф.зачет	2
	Модульная единица 1.3 Подходы к оценке стоимости объектов недвижимости. Доходный подход	Лекция 1.2 Подходы к оценке стоимости объектов недвижимости. Доходный подход	тестирование, контрольная работа, диф.зачет	2
2.	Модуль 2 Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости		диф.зачет	4

² Вид мероприятия: тестирование, коллоквиум, зачет, экзамен, другое

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и тема лекции	Вид ² контрольного мероприятия	Кол-во часов
	Модульная единица 2.1 Организация государственной кадастровой оценки недвижимости	Лекция 2.1 Организация государственной кадастровой оценки недвижимости	тестирование, контрольная работа, диф.зачет	2
	Модульная единица 2.4 Кадастровая оценка земель прочих категорий	Лекция 2.2 Кадастровая оценка земель прочих категорий	тестирование, контрольная работа, диф.зачет	2
ИТОГО				8

4.4. Лабораторные/практические/семинарские занятия

Таблица 5

Содержание занятий и контрольных мероприятий

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и название лабораторных/практических занятий с указанием контрольных мероприятий	Вид ³ контрольного мероприятия	Кол-во часов
1.	Модуль 1 Подходы и оценке земли и недвижимости		тестирование	4
	Модульная единица 1.3 Подходы к оценке стоимости объектов недвижимости. Доходный подход	Занятие № 1.1 Дисконтирование денежных потоков	защита, контрольная работа, тестирование	2
	Модульная единица 1.4 Сравнительный подход к оценке стоимости объектов недвижимости	Занятие № 1.2 Метод сравнения продаж	защита, контрольная работа, тестирование	2
2.	Модуль 2 Государственная кадастровая оценка земель		тестирование	4
	Модульная единица 2.2 Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного использования)	Занятие № 2.1 Оценка сельскохозяйственных угодий по дифференциальному и абсолютному рентному доходу	защита, контрольная работа, тестирование	2

³ Вид мероприятия: защита, тестирование, коллоквиум, другое

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и название лабораторных/ практических занятий с указанием контрольных мероприятий	Вид ³ контрольного мероприятия	Кол-во часов
	Модульная единица 2.3 Моделирование в кадастровой оценке недвижимости	Занятие № 2.2 Статистические модели массовой оценки	защита, контрольная работа, тестирование	2
ИТОГО				8

4.5. Самостоятельное изучение разделов дисциплины

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 практических заданий.

Внеаудиторная самостоятельная работа организуется в виде самостоятельного изучения материалов, самоподготовки к практическим работам и текущему контролю и промежуточному контролю в виде дифференцированного зачета, выполнения контрольной работы.

Формы организации самостоятельной работы студентов:

- работа над теоретическим материалом, прочитанным на лекциях;
- самостоятельное изучение отдельных разделов дисциплины;
- подготовка к практическим занятиям;
- выполнение контрольной работы;
- подготовка к текущему контролю в виде тестирования, защиты практических работ и промежуточному контролю в виде дифференцированного зачета.

4.5.1. Перечень вопросов для самостоятельного изучения

Таблица 6

Перечень вопросов для самостоятельного изучения и иные виды самостоятельной работы

№п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний	Кол-во часов
1	Модуль 1 Подходы и оценке земли и недвижимости		48
	Модульная единица 1.1 Основные понятия и принципы оценки земли и недвижимости	Самостоятельное изучение вопросов: 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;	4

№п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний	Кол-во часов
		1.1.8 Независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор.	
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2
	Модульная единица 1.2 Правовые основы оценочной деятельности	Самостоятельное изучение вопросов: 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	8
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2
	Модульная единица 1.3 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	4
	Модульная единица 1.4 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 соотношения дохода и цены продажи; 1.4.6 Метод капитализации арендных платежей.	6
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2
		Самоподготовка к практическим работам	4
	Модульная единица 1.5 Затратный подход к оценке стоимо-	Самостоятельное изучение вопросов: 1.5.1 Сущность затратного подхода 1.5.2 Определение восстановительной стоимости 1.5.3 Определение износа оцениваемого здания	8

№п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний	Кол-во часов
	мости объектов недвижимости	1.5.4 Виды смет на строительство; 1.5.6 Метод сравнительной единицы; 1.5.7 Метод разбивки на компоненты.	
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2
2	Модуль 2. Государственная кадастровая оценка земель		76
	Модульная единица 2.1 Организация государственной кадастровой оценки недвижимости	Самостоятельное изучение вопросов: 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.	4
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2
	Модульная единица 2.2 Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного использования)	Самостоятельное изучение вопросов: 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.	6
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2
		Самоподготовка к практическим работам	4
	Модульная единица 2.3 Моделирование в кадастровой оценке недвижимости	Самостоятельное изучение вопросов: 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.	6
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2
		Самоподготовка к практическим работам	4

№п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний	Кол-во часов
	Модульная единица 2.4 Кадастровая оценка земель прочих категорий	Самостоятельное изучение вопросов: 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»	4
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2
	Модульная единица 2.5 Определение кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков	Самостоятельное изучение вопросов: 2.5.1 Правовые основы определения кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков 2.5.2 Группировка земельных участков 2.5.3 Определение кадастровой стоимости земельных участков 2.5.4 Определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости; 2.5.5 Определение кадастровой стоимости ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о них; 2.5.6 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик.	8
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2
	Модульная единица 2.6 Использование результатов кадастровой оценки	Самостоятельное изучение вопросов: 2.6.1 Земельный налог 2.6.2 Арендная плата 2.6.3 Выкупная стоимость земельных участков 2.6.4 Налог на имущество 2.6.5 Особенности определения налоговой базы в отношении земельных участков, находящихся в общей собственности; 2.6.6 Налоговые льготы по земельному налогу;	8

№п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний	Кол-во часов
		2.6.7 Особенности договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.	
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2
		Выполнение контрольной работы	20
Всего часов на самостоятельное изучение вопросов			66
Всего самоподготовка к текущему контролю знаний			22
Всего самоподготовка к практическим работам			16
Выполнение контрольной работы			20
ВСЕГО			124
Подготовка к дифференцированному зачету			4

4.5.2. Курсовые проекты (работы)/ контрольные работы/ расчетно-графические работы/ учебно-исследовательские работы

Таблица 7

№ п/п	Темы контрольных работ	Рекомендуемая литература (номер источника в соответствии с прилагаемым списком)
1	Контрольная работа по дисциплине	основная – 2 дополнительная – 2,3

5. Взаимосвязь видов учебных занятий

Таблица 8

Взаимосвязь компетенций с учебным материалом и контролем знаний студентов

Компетенции	Лекции	ЛПЗ	СРС	Вид контроля
ОК- 3 - способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	1.1-2.2	1.1-2.2	1.1.5-2.6.7	защита, тестирование, контрольная работа, диф.зачет
ПК-7 - способность изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	1.1-2.2	1.1, 1.2	1.1.5-2.6.7	защита, тестирование, контрольная работа, диф.зачет
ПК-9 - способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	-	1.1-2.2	-	защита, тестирование, контрольная работа, диф.зачет

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

6.1. Основная литература

1. Варламов, А.А. Земельный кадастр [Текст]: в 6 томах / А.А. Варламов. - М.: КолосС, 2008 Т. 4: Оценка земель. - 2008. - 458 с.;
2. Варламов, А.А. Земельный кадастр [Текст]: в 6 томах / А.А. Варламов. - М.: КолосС, 2008 Т. 5: Оценка земли и иной недвижимости. - 2008. - 260 с.

6.2. Дополнительная литература

1. Горемыкин, В.А. Экономика недвижимости / В.А.Горемыкин. - М. : Высшее образование, 2008. - 927 с.;
2. Грязнова А. Г., Федотова М. А. Оценка недвижимости / А. Г. Грязнова, М. А.Федотова. - М.: Финансы и статистика, 2005. - 496 с.
3. Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости / Л.Н. Тепман. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2007. - 464 с.
4. Каминский, А.В. Анализ практики оценки недвижимости / А.В. Каминский - М.: Международная академия оценки и консалтинга, 2005. - 238 с.

6.3. Методические указания, рекомендации и другие материалы к занятиям

1. Методические указания о государственной кадастровой оценке, утвержденные Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 226.

6.4. Программное обеспечение

- 1) Office 2007 Russian Open LicensePack (количество 432), академическая лицензия №44937729 от 15.12.2008;
- 2) Справочная правовая система «Консультант+», договор сотрудничества №20175200206 от 01.06.2016;
- 3) Справочная правовая система «Гарант», учебная лицензия, договор №129-20-11 от 01.01.2012;
- 4) Moodle 3.5.6a (система дистанционного образования), свободно распространяемое ПО (GPL);
- 5) Библиотечная система «Ирбис 64» (web версия), договор сотрудничества от 2019 года;
- 6) АBBYYFine Reader 10 Corporate Edition (количество 30), лицензия сертификат №FCRC1100-1002-2465-8755-4238 от 22.02.2012
- 7) Офисный пакет Libre Office 6.2.1 Бесплатно распространяемое ПО

Таблица 7

КАРТА ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ЛИТЕРАТУРОЙ

Кафедра землеустройства и кадастров Направление подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры (профиль «Земельный кадастр»)
 Дисциплина Оценка земли и недвижимости Количество студентов 25
 Общая трудоемкость дисциплины : лекции 8 час.; лабораторные работы час.; практические занятия 8 час.;
 КП(КР) - час.; СРС 124 час.

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
Основная										
Лекции, практиче- ские, са- мостоя- тельная работа	Земельный кадастр: в 6 то- мах / Т. 5: Оценка земли и иной недвижимости	Варламов, А.А.	М.: КолосС	2008	Печ.		Библ.		7	71
	Земельный кадастр: в 6 то- мах / Т. 4: Оценка земель	Варламов, А.А.	М.: КолосС	2008	Печ.		Библ.		7	101
Дополнительная										
Самостоя- тельная работа	Экономика недвижимости	Горемыкин, В.А.	М. : Высшее образование	2008	Печ.		Библ.		3	80
	Оценка недвижимости	Грязнова А. Г., Федотова М. А.	М.: Финансы и статистика	2005	Печ.		Библ.		3	64
	Оценка недвижимости	Тепман, Л.Н.	М.: ЮНИТИ- ДАНА	2007	Печ.		Библ.		3	1
	Анализ практики оценки недвижимости	Каминский, А.В.	М. : Междуна- родная академия оценки и кон- салтинга	2005	Печ.		Библ.		3	2

Зав. библиотекой Р.А Зорина

Председатель МК Л.И. Виноградова
института

Зав. кафедрой В.И. Незамов

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

Виды текущего контроля: защита практических работ, тестирование.

Промежуточный контроль – дифференцированный зачет, контрольная работа.

Текущая аттестация студентов производится в дискретные временные интервалы преподавателем, ведущим лекционные занятия и практические работы по дисциплине в следующих формах:

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

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

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

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

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Лекционные занятия проводятся в аудитории 504, оснащенной комплексом мультимедийного оборудования для демонстрации презентаций по изучаемым темам. Для проведения лекционных занятий, демонстрации презентаций применяется Microsoft PowerPoint. Программное обеспечение, используемое при осуществлении образовательной деятельности: Office 2007 RussianOpenLicensePaskNoLevI.

Для самостоятельной работы используется методический кабинет ауд. 402, в котором находятся: землеустроительная документация, учебно-методическая литература.

Для дистанционного обучения используется курс по дисциплине «Оценка земли и недвижимости» в электронно-информационной образовательной среде на платформе LMS Moodle, в котором интегрированы электронные образовательные модули, базы данных, совокупность дидактических средств и методических материалов, обеспечивающих сопровождение учебного процесса по всем видам занятий по дисциплине.

9. Методические рекомендации обучающимся по освоению дисциплины

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

Программой дисциплины предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль успеваемости в форме защиты практических работ, тестирования; промежуточный контроль по результатам семестра в форме контрольной работы и дифференцированного 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.

10. Образовательные технологии

Таблица 9

Название раздела дисциплины или отдельных тем	Вид занятия	Используемые образовательные технологии	Часы
Подходы к оценке стоимости объектов недвижимости. Доходный подход	Л	лекция-дискуссия (интерактивная форма)	2
Сравнительный подход к оценке стоимости объектов недвижимости	ПЗ	разбор ситуаций (интерактивная форма)	2
ИТОГО ЧАСОВ			4
из них в интерактивной форме			4

ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ РПД

Дата	Раздел	Изменения	Комментарии
25.03.2021 г.	6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины 2. Цели и задачи дисциплины. Компетенции, формируемые в результате освоения.	на 2021-2022 уч. год обновлен перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения; перечень учебных и учебно-методических изданий, электронных образовательных ресурсов текст рабочей программы приведен в соответствие с актуальными профессиональными стандартами	Изменения рассмотрены на заседании методической комиссии ИЗКиП протокол № 7 от 25.03.2021 г.

Программу разработал: С.А. Мамонтова

ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ РПД

Дата	Раздел	Изменения	Комментарии
23.03.2022 г.	6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины 2. Цели и задачи дисциплины. Компетенции, формируемые в результате освоения.	на 2022-2023 уч. год обновлен перечень ресурсов информационно телекоммуникационной сети «Интернет» и лицензионного обеспечения свободного распространяемого ПО текст рабочей программы приведен в соответствие с актуальными профессиональными стандартами	Изменения рассмотрены на заседании методической комиссии ИЗКиП протокол № 9 от 23.03.2022 г.

Программу разработал: С.А. Мамонтова

ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ РПД

Дата	Раздел	Изменения	Комментарии
20.03.2023 г.	6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины 2. Цели и задачи дисциплины. Компетенции, формируемые в результате освоения.	на 2023-2024 уч. год обновлен перечень ресурсов информационно телекоммуникационной сети «Интернет» и лицензионного обеспечения свободного распространяемого ПО текст рабочей программы приведен в соответствие с актуальными профессиональными стандартами	Изменения рассмотрены на заседании методической комиссии ИЗКиП протокол № 9 от 20.03.2023 г.

Программу разработал: С.А. Мамонтова

РЕЦЕНЗИЯ

на рабочую программу учебной дисциплины

«Оценка земли и недвижимости»,

составленную канд. экон. наук, доцентом кафедры землеустройства и кадастров

Мамонтовой Софьей Анатольевной

Рабочая программа учебной дисциплины «Оценка земли и недвижимости» подготовлена в соответствии с ФГОС ВО, ОПОП ВО и учебного плана по направлению 21.03.02 - Землеустройство и кадастры (профиль «Земельный кадастр»).

Рабочая программа направлена на формирование следующих компетенций обучающихся: ОК-3 - способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности, ПК-7 - способность изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости, ПК-9 - способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.

Для закрепления теоретических знаний и приобретения необходимых умений и навыков в рабочей программе предусмотрена самостоятельная работа студентов в различных формах. В программе приведены карта обеспеченности дисциплины учебно-методической литературой, методические указания для обучающихся по освоению дисциплины, применяемые образовательные технологии.

Сведения, содержащиеся в разделах рабочей программы учебной дисциплины «Оценка земли и недвижимости», соответствуют требованиям, предъявляемым к рабочим программам федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению 21.03.02 – Землеустройство и кадастры.

Рецензент:
кадастровый инженер



Щекина Юлия Сергеевна