

**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 кадастра застроенных территорий и геоинформационные
технологии

СОГЛАСОВАНО:

Директор института:

Е.А. Летягина

«23» марта 2023 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Ректор:

Н.И. Пыжикова

«24» марта 2023 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Развитие земельно–имущественных отношений

ФГОС ВО

Направление подготовки: 21.04.02 – Землеустройство и кадастры
(код, наименование)

Направленность (профиль) **Оценка и управление застроенными территориями**

Курс **2**

Семестр **3**

Форма обучения **очная**

Квалификация выпускника **магистр**

Красноярск, 2023

Составитель: Бадмаева С.Э., д.б.н., профессор
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

«15» февраля 2023г.

Программа разработана в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» профиль «Оценка и управление застроенными территориями» и профессионального стандарта «*Землеустроитель*» утвержденный приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 24 мая 2018 г. N 51173.

Программа обсуждена на заседании кафедры «Кадастр застроенных территорий и геоинформационные технологии» протокол № 7 «10» марта 2023г.

Зав. кафедрой: Бадмаева С.Э., д.б.н., 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

Бадмаева Ю.В., к.с.-х.н

(ФИО, ученая степень, ученое звание)

«23» марта 2023 г.

Заведующий выпускающей кафедрой по направлению подготовки (специальности)

* Бадмаева С.Э. д.б.н., профессор

(ФИО, ученая степень, ученое звание)

«23» марта 2023 г.

Оглавление

Аннотация	5
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	5
3. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	6
4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	7
4.1. ТРУДОЁМКОСТЬ МОДУЛЕЙ И МОДУЛЬНЫХ ЕДИНИЦ ДИСЦИПЛИНЫ	7
4.2. СОДЕРЖАНИЕ МОДУЛЕЙ ДИСЦИПЛИНЫ.....	7
4.4. ЛАБОРАТОРНЫЕ ЗАНЯТИЯ	8
4.5. САМОСТОЯТЕЛЬНОЕ ИЗУЧЕНИЕ РАЗДЕЛОВ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ САМОПОДГОТОВКИ К ТЕКУЩЕМУ КОНТРОЛЮ ЗНАНИЙ.....	9
4.5.1. Перечень вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний.....	10
4.5.2. Курсовые проекты (работы)/ контрольные работы/ расчетно-графические работы/ учебно-исследовательские работы	11
5. ВЗАИМОСВЯЗЬ ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ	11
6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	11
6.1. Карта обеспеченности литературой (таблица 9).....	11
6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»).....	11
6.3. ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ.....	12
7. Критерии оценки знаний, умений, навыков и заявленных компетенций	15
8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	16
9. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ	16
9.1. Методические указания по дисциплине для обучающихся	16
9.2. Методические указания по дисциплине для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья	17
ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ РПД.....	19

Аннотация

Дисциплина «Развитие земельно – имущественных отношений» к части, формируемой участниками образовательных отношений Блока 1 Дисциплины (модули) подготовки обучающихся по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры, направленности «Оценка и управление застроенными территориями».

Дисциплина реализуется в институте землеустройства, кадастров и природообустройства кафедрой кадастра застроенных территорий и геоинформационные технологии.

Дисциплина нацелена на формирование профессиональной компетенции ПК-3 выпускника.

Освоение дисциплины направлено на приобретение теоретических знаний и практических навыков по развитию земельно – имущественных комплексов в городах, изучению правовых основ формирования земельно – имущественных отношений, подходов и методов к оценке объектов недвижимости.

Преподавание дисциплины предусматривает следующие формы организации учебного процесса: лекции (10 часов), практические занятия (30 часов), самостоятельная работа обучающихся (68 часов), зачет.

Программой дисциплины предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль успеваемости в виде тестовых заданий, промежуточный контроль - зачет.

Общая трудоемкость освоения дисциплины составляет 3,0 зачетных единицы, 108 часов.

1. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Развитие земельно – имущественных отношений» включена в ОПОП в часть, формируемой участниками образовательных отношений Блока 1 Дисциплины (модули) подготовки обучающихся по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры, направленности «Оценка и управление застроенными территориями».

Предшествующими курсами, на которых непосредственно базируется дисциплина «Развитие земельно – имущественных отношений» являются правоприменительная деятельность в землеустройстве и кадастрах, учет и регистрация объектов недвижимости.

Дисциплина «Развитие земельно – имущественных отношений» является основополагающим для изучения следующих дисциплин: механизм управления городскими территориями, управление земельными ресурсами и объектами недвижимости.

Особенностью дисциплины является изучение городских земельно – имущественных комплексов как единой системы земельных ресурсов.

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 дисциплины «Развитие земельно – имущественных отношений» является освоение студентами теоретических и практических знаний, приобретение умений и навыков в области развития земельно – имущественных отношений в городах,

правовых и финансовых основ формирования недвижимой собственности, особенностей лизинга, ипотеки.

Задачи дисциплины:

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

Таблица 1

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине

Код, наименование компетенции	Код и наименование индикаторов достижений компетенций	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ПК-3 Способен проводить исследования по вопросам рационального использования земель и их охраны, совершенствования процесса землеустройства и управления земельными ресурсами.	ИД-1 ПК-3 – проводит исследования по вопросам рационального использования земель, их охраны и оценки, совершенствования процесса землеустройства и управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.	Знать: методы и принципы проведения исследований по вопросам рационального использования земель, их охраны и оценки, развития земельно-имущественных отношений.
		Уметь: определять перечень необходимых исследований для решения вопросов рационального использования земель, их охраны и оценки, развития земельно-имущественных отношений.
		Владеть: навыками осуществления эффективного исследования по вопросам рационального использования земель, их охраны и оценки, развития земельно-имущественных отношений.

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 трудоемкости дисциплины по видам работ по семестрам

Вид учебной работы	Трудоемкость		
	зач.	час.	по семестрам

	ед.		№1	№ 2
Общая трудоемкость дисциплины по учебному плану	3,0	108	108	
Контактная работа	1,11	40	40	
в том числе:				
Лекции (Л) / в том числе в интерактивной форме		10/4	10/4	
Практические занятия (ПЗ) / в том числе в интерактивной форме		30/8	30/8	
Самостоятельная работа (СРС)	1,89	68	68	
в том числе:				
самостоятельное изучение тем и разделов		43	43	
самоподготовка к текущему контролю знаний		16	16	
подготовка к зачету		9	9	
Вид контроля:	зачет			

4. Структура и содержание дисциплины

4.1. Трудоёмкость модулей и модульных единиц дисциплины

Таблица 3

Трудоемкость модулей и модульных единиц дисциплины

Наименование модулей и модульных единиц дисциплины	Всего часов на модуль	Контактная работа		Внеаудиторная работа (СРС)
		Л	ПЗ	
Модуль 1 Концепция территориального планирования населенных пунктов.				36
Модульная единица 1.1	22	4	2	16
Модульная единица 1.2	24	2	2	20
Модуль 2 Современное и перспективное развитие территории населенных пунктов.				32
Модульная единица 2.1	26	2	10	14
Модульная единица 2.2	36	2	16	18
ИТОГО	108	10	30	68

4.2. Содержание модулей дисциплины

Модуль 1. Нормативная база развития земельно – имущественных отношений.

Модульная единица 1.1. Земельно – имущественные комплексы и их классификация.

Земельно – имущественные комплексы как 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. Самостоятельная работа студента: изучение Земельного кодекса РФ, Градостроительного кодекса. Изучение ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». ФЗ «Об оценочной деятельности». Правовое регулирование в сфере недвижимости.

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. Самостоятельная работа студента: определение уровня риска на рынке недвижимости. Безрисковые ставки доходности. Инвестиции в недвижимость, прямые и портфельные. Финансовые аспекты земельно - имущественных отношений, виды стоимости.

Модуль 2. Технология и принципы оценки земельно – имущественных комплексов.

Модульная единица 2.1. Принципы и методы оценки земельно – имущественных комплексов. Принципы оценки земельно – имущественных комплексов: основанные на представлениях пользователя; связанные с объектами недвижимости; связанные с рыночной средой; наилучшего и наиболее эффективного использования. Основные группы принципов оценки объектов недвижимости. Самостоятельная работа студента: принципы инвестирования активов в недвижимость. Паевые инвестиционные фонды.

Модульная единица 2.2. Подходы к оценке земельно - имущественных комплексов. Сравнительный, доходный и затратный подходы. Самостоятельная работа студента: основные группы принципов оценки объектов недвижимости. Принципы затратного подхода, достоинства и недостатки. Принципы сравнительного подхода, достоинства и недостатки.

Таблица 4

Содержание лекционного курса

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и тема лекции	Вид¹ контрольного мероприятия	Кол-во часов
1.	Модуль 1 Нормативная база развития земельно – имущественных отношений.		тестирование	6
	Модульная единица 1.1 <i>Земельно – имущественные комплексы и их классификация.</i>	Лекция № 1. Гражданско-правовые аспекты объекта недвижимости.	тестирование	2
		Лекция № 2. Классификация объектов недвижимости.	тестирование	2
	Модульная единица 1.2 <i>Рынок недвижимости. Сделки с объектами на рынке недвижимости.</i>	Лекция № 3. Сущность и субъекты рынка недвижимости. Вещные и обязательственные права на земельные участки, виды сделок. (лекция – дискуссия).	тестирование	2
	Модуль 2. Технология и принципы оценки земельно – имущественных комплексов.		тестирование	4

¹Вид мероприятия: тестирование, коллоквиум, зачет, экзамен, другое

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и тема лекции	Вид ¹ контрольного мероприятия	Кол-во часов
	Модульная единица 2.1 <i>Принципы и методы оценки земельно – имущественных комплексов.</i>	Лекция № 4. Принципы оценки земельно- имущественных комплексов.	тестирование	2
	Модульная единица 2.2 <i>Подходы к оценке земельно - имущественных комплексов.</i>	Лекция № 5. Сравнительный, затратный и доходный подход (лекция- беседа).	тестирование	2
	Итого			10

4.4. Практические занятия

Таблица 5

Содержание занятий и контрольных мероприятий

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и название практических занятий с указанием контрольных мероприятий	Вид ² контрольного мероприятия	Кол- во часов
1.	Модуль 1. Нормативная база развития земельно – имущественных отношений.		Защита работы.	4
	Модульная единица 1.1 <i>Земельно – имущественные комплексы и их классификация.</i>	Занятие № 1. Естественные и искусственные объекты недвижимости.	Защита работы.	2
	Модульная единица 1.2 <i>Рынок недвижимости. Сделки с объектами на рынке недвижимости.</i>	Занятие № 2. Элементы рынка недвижимости, характеристика рынка несовершенной конкуренции.	Защита работы.	2
2.	Модуль 2. Технология и принципы оценки земельно – имущественных комплексов.		Защита работы	26
	Модульная единица 2.1 <i>Принципы и</i>	Занятие № 3. Расчет денежных потоков во времени. Метод депозитной книжки.	Защита работы.	2

²Вид мероприятия: защита, тестирование, коллоквиум, другое

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и название практических занятий с указанием контрольных мероприятий	Вид ² контрольного мероприятия	Кол- во часов
	<i>методы оценки земельно – имущественных комплексов.</i>	Занятие № 4. Оценка стоимости земельно – имущественных затратным подходом (интерактивная форма с индивидуальными заданиями).	Защита работы.	4
		Занятие № 5. Метод определения затрат на освоение земельных участков.	Защита работы.	2
		Занятие № 6. Дисконтирование потока денежных средств.	Защита работы.	2
	Модульная единица 2.2 Подходы к оценке земельно – имущественных комплексов.	Занятие № 7. Определение ставки капитализации. Оценка объекта в условиях изменяющейся стоимости.	Защита работы.	2
		Занятие № 8. Метод техники остатка дохода для земли.	Защита работы.	2
		Занятие № 9. Сравнительный подход. Метод сравнения продаж к оценке земельно – имущественных комплексов.	Защита работы.	4
		Занятие № 10. Метод переноса для оценки стоимости земельного участка.	Защита работы.	4
		Занятие № 11. Ипотечное кредитование. Метод левереджа (деловая игра).	Защита работы.	4
	Итого			30

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

В процессе освоения дисциплины используются занятия лекционного типа (10 часов) и практические (30 часов). Самостоятельная работа (68 часов) проводится в форме изучения теоретического курса и контролируется через защиты отчетов практических работ. Контроль самостоятельной работы и подготовки к практическим занятиям осуществляется с помощью электронного обучающего курса, размещенного на платформе LMS Moodle. Форма контроля – зачет.

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 зачета 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;
- подготовка к практическим занятиям;
- выполнение контрольных заданий при самостоятельном изучении дисциплины;
- самотестирование по контрольным вопросам (тестам).

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 и видов самоподготовки к текущему контролю знаний	Кол-во часов
1	Модуль 1. Нормативная база развития земельно – имущественных отношений.		36
	Модульная единица 1.1 <i>Земельно – имущественные комплексы и их классификация.</i>	1.1.1 Изучение Земельного кодекса РФ, Градостроительного кодекса	4
		1.1.2 Изучение ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».	4
		1.1.3 ФЗ «Об оценочной деятельности». Правовое регулирование в сфере недвижимости.	4
		Самоподготовка к текущему контролю знаний.	4
	Модульная единица 1.2 <i>Рынок недвижимости. Сделки с объектами на рынке недвижимости.</i>	1.2.1 Определение уровня риска на рынке недвижимости.	4
		1.2.2 Безрисковые ставки доходности.	4
		1.2.3 Инвестиции в недвижимость, прямые и портфельные.	4
		1.2.4 Финансовые аспекты земельно – имущественных отношений, виды стоимости.	4
		Самоподготовка к текущему контролю знаний.	4
	Модуль 2. Технология и принципы оценки земельно – имущественных комплексов.		32
	Модульная единица 2.1 <i>Принципы и методы оценки</i>	2.1.1 Принципы инвестирования активов в недвижимость.	4
		2.1.2 Паевые инвестиционные фонды.	4

№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. Нормативная база развития земельно – имущественных отношений.		36
	<i>земельно – имущественных комплексов.</i>	Самоподготовка к текущему контролю знаний.	4
	Модульная единица 2.2 <i>Подходы к оценке земельно имущественных комплексо).</i>	2.2.1 Основные группы принципов оценки объектов недвижимости.	4
		2.2.2 Принципы затратного подхода, достоинства и недостатки.	4
		2.2.3 Принципы сравнительного подхода, достоинства и недостатки.	6
		Самоподготовка к текущему контролю знаний.	4
ВСЕГО			68

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

Таблица 7

№ п/п	Темы курсовых проектов (работ)	Рекомендуемая литература (номер источника в соответствии с прилагаемым списком)
	Не предусмотрены учебным планом	

5. Взаимосвязь видов учебных занятий

Таблица 8

Взаимосвязь компетенций с учебным материалом и контролем знаний студентов

Компетенции	Лекции	ПЗ	СРС	Вид контроля
ПК-3	1-5	1-11	1.1; 1.2; 2.1; 2,2	защита работ, 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» <http://elibrary.ru/>
2. ФГБУ «РГБ» «Национальная электронная библиотека».
3. Электронно-библиотечная система «Агрилиб».
4. ЭБС «Лань» (e.lanbook.com) (Строительство).

5. ЭБС ООО «Электронное издательство Юрайт.
6. Научные журналы Научной электронной библиотеки eLIBRARY.RU.
7. Электронный каталог научной библиотеки Красноярский ГАУ (доступ к базам данных) «Web Ирбис».
8. Российская государственная библиотека диссертаций – www.diss.rsl.ru.
9. <http://www.kgau.ru/new/biblioteka>.

6.3. Программное обеспечение

1. WindowsRussianUpgrade Академическая лицензия №44937729 от 15.12.2008 г.
2. Office 2007 RussianOpenLicensePack Академическая лицензия №44937729 от 15.12.2008 г.
3. KasperskyEndpointSecurity для бизнеса Стандартный RussianEdition на 1000 пользователей на 2 года (EducationalLicense) Лицензия 1800-191210-144044- 563-2513 с 10.12.2019 г. до 17.12.2021 г.
4. Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах - Лицензионный договор №158 от 03.04.2019 г. «Антиплагиат ВУЗ».
5. Библиотечная система «Ирбис 64» (web версия) - Договор сотрудничества.
6. Офисный пакет LibreOffice 6.2.1 - Бесплатно распространяемое ПО.
7. Moodle 3.5.6a (система дистанционного образования) - Бесплатно распространяемое ПО.
8. Яндекс (Браузер / Диск) - Бесплатно распространяемое ПО.

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

Таблица 9

Кафедра «Кадастр застроенных территорий и геоинформационные технологии»

Направление подготовки 21.04.02 Оценка и управление застроенными территориями

Дисциплина Развитие земельно – имущественных отношений

Вид занятий	Наименование	Авторы	Издательство	Год издания	Вид издания		Место хранения		Необходимое количество экз.	Количество экз. в вузе
					Печ.	Электр.	Библ.	Каф.		
Основная литература										
Лекции, практические, самостоятельные	Экономика недвижимости: учебное пособие	С.Э.Бадмаева	Красноярск: КрасГАУ	2013	+	+	+			Ирбис 64+
Дополнительная литература										
Лекции, практические, самостоятельные	Экономика недвижимости: методические указания к практическим занятиям	С.Э.Бадмаева, Ю.В.Бадмаева	Красноярск: КрасГАУ	2014		+	+			Ирбис 64+
	Развитие земельно - имущественного комплекса: методические указания для практических занятий	С.Э.Бадмаева, Ю.В.Бадмаева	Красноярск: КрасГАУ	2018	+	+	+			Ирбис 64+

Директор научной библиотеки Зорина Р.А.

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

При изучении дисциплины «Развитие земельно – имущественных отношений» со студентами в течение семестра проводятся лекции и практические занятия. Зачет определяется как сумма баллов по результатам всех запланированных учебных мероприятий (табл. 10).

Текущая аттестация студентов производится в дискретные временные интервалы в следующих формах:

- посещение лекций и ведение конспекта,
- выполнение и защита практических работ,
- тестирование по модулям;
- отдельно (дополнительно) оцениваются личностные качества студента (аккуратность, исполнительность, инициативность) - работа у доски, своевременная сдача тестов, отчетов к практическим работам и письменных домашних заданий, составление словаря.

Контроль освоения модульной дисциплины осуществляется с использованием балльно-рейтинговой системы, включающей входной (в начале изучения модульной дисциплины), текущий (на занятиях), рубежный (по модулям) и выходной контроль (зачет) знаний, умений и навыков студентов.

Учитываются все виды учебной деятельности, оцениваемые определенным количеством баллов. В итоговую сумму баллов входят результаты всех контролируемых видов деятельности – посещение занятий, защита работ, прохождение тестового контроля и т.п. Промежуточный контроль по дисциплине «Развитие земельно – имущественных отношений» проходит в форме зачета. Учитываются все виды учебной деятельности, оцениваемые определенным количеством баллов. В итоговую сумму баллов входят результаты всех контролируемых видов деятельности.

Таблица 10

Рейтинг-план

Календарный модуль							Итого баллов
Дисциплинарные модули	Баллы по видам работ						
	посещение лекций	Задания по самостоятельно й работе	защита отчетов по лабораторным работам	ведение конспекта	Тестирование по модулям	зачет	
ДМ1	0-10	0-10	0-15	0-5	0-5		45
ДМ2	0-10	0-10	0-15	0-5	0-5		45
зачет						0-10	10
итого по КМ	20	20	30	10	10	10	100

Дисциплина считается освоенной при наборе не менее 60 баллов. Все виды работ должны быть выполнены точно в сроки, предусмотренные графиком учебного процесса.

Все виды учебных работ должны быть выполнены точно в сроки, предусмотренные графиком учебного процесса. В конце семестра на основании поэтапного контроля обучения суммируются баллы и принимается решение о допуске обучаемого к выходному контролю или освобождении от его сдачи.

Если по результатам текущих, рубежных и творческого рейтингов студент набрал в сумме менее 40 % баллов от максимального рейтинга дисциплины, то до выходного контроля он не допускается и считается задолжником по этой дисциплине. Для устранения задолженностей студент получает индивидуальное задание для самостоятельной работы. Если же сумма баллов составляет более 60 % от максимального рейтинга дисциплины, то по усмотрению преподавателя студент может быть допущен к зачету без сдачи выходного контроля. В этом случае к набранному рейтингу добавляются поощрительные баллы. Максимальное их число составляет до 30 % от общего рейтинга дисциплины.

Более подробно прописаны критерии выставления оценок по текущей и промежуточной аттестации в фонде оценочных средств по данной дисциплине.

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Для обучения применяются электронный учебно-методический комплекс, разработанный на платформе LMS Moodle, в котором интегрированы электронные образовательные модули, базы данных, совокупность других дидактических средств и методические материалы, обеспечивающие сопровождение учебного процесса по всем видам занятий и работ по дисциплине.

Таблица 10

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: маркерная доска, стол преподавателя, стул преподавателя, стол аудиторный двухместный – 25 шт., стулья аудиторные – 50 шт. Демонстрационные плакаты, карты (географические, почвенные, административные), наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий. Оргтехника: мультимедийный проектор Panasonic PT-D3500E/пульт; AMIS 250 6-канальный микшер-усилитель 250Вт/4Ом,10; компьютер Cel3000 MB Giga-byit GA-81915PC DUO s775 17"Samsun 5-4
Практические	проспект Свободный, 70 6-06; 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: доска аудиторная для написания мелом, стол преподавателя, стул преподавателя. Стол аудиторный двухместный – 16 шт. Стулья аудиторные – 34 шт. Демонстрационные плакаты. Оргтехника: проектор ViewSonic PJD5126
Самостоятельная	проспект Свободный, 70 4-02; Помещение для самостоятельной

работа	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 XeroxWorkCentre 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 рекомендации для обучающихся по освоению дисциплины

9.1. Методические указания по дисциплине для обучающихся

Для успешного освоения дисциплины, прежде всего, необходимо ознакомиться с понятием земельно – имущественные отношения, земельно – имущественными комплексами и их классификацией. Изучить рынок недвижимости, сделки, совершаемые на этом рынке. Ознакомиться с подходами и методами оценки объектов недвижимости. Все темы дисциплины взаимосвязаны и требуют последовательного их освоения.

В практических работах рассматриваются вопросы элементов рынка недвижимости, характеристика рынка несовершенной конкуренции. Решаются задачи по оценке объектов недвижимости различными подходами: сравнительным, затратным и доходным. Необходимо своевременно выполнять предусмотренные в семестре учебные задания: практические работы и задания для самостоятельной работы.

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.

Таблица 12

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	• в печатной форме; • в форме электронного документа;
С нарушением зрения	в печатной форме увеличенных шрифтом; • в форме электронного документа; • в форме аудиофайла;
С нарушением опорно-двигательного аппарата	• в печатной форме; • в форме электронного документа; • в форме аудиофайла.

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: Бадмаева С.Э. д.б.н., профессор

ВНЕШНЯЯ РЕЦЕНЗИЯ

**на рабочую программу по учебной дисциплине
«Развитие земельно – имущественных отношений»
направление подготовки «Землеустройство и кадастры» 21.04.02
профиль программа подготовки «Оценка и управление застроенными
территориями»
(для очной формы обучения)**

Представленная на рецензирование программа учебной дисциплины «Развитие земельно – имущественных отношений» состоит из 9 разделов. На изучение дисциплины отведено 108 часов. Предусматривается 10 часов лекционных занятий, 30 часов практических занятий и 68 часов самостоятельной работы студента. Дисциплина изучается в институте «Землеустройства, кадастров и природообустройства» на 2 курсе. Для представленной программы характерны последовательность, логичность, очевидны междисциплинарные связи с предыдущими и последующими дисциплинами. Охвачено большинство современных проблем законодательства по земельно – имущественным отношениям.

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 магистров и требованиям, предъявляемым 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 «Развитие земельно – имущественных отношений», разработанная для студентов 2 курса очной формы обучения соответствует требованиям ФГОС ВО и может быть использована в части, формируемой участниками образовательных отношений для обеспечения учебного процесса по направлению подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» профиля «Оценка и управление застроенными территориями».

Ведущий специалист ООО «Институт
Сибземкадастрпроект»



В.А.Кудрина