МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение профессионального образования

КУБАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ И.Т. ТРУБИЛИНА

Землеустроительный факультет

УТВЕРЖДАЮ

Декан землеустроительного

факультета, доцент

25.04.2022

Рабочая программа дисциплины

Основы оценки объектов недвижимости

Направление подготовки

21.03.02 Землеустройство и кадастры

Уровень высшего образования

прикладной бакалавриат

Форма обучения

Очная, заочная

Краснодар 2022 Рабочая программа дисциплины «Основы оценки объектов недвижимости» разработана на основе ФГОС ВО 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ 01.10.2015 г. № 1084

Автор:

канд. экон. наук, профессор

Е. В. Яроцкая

Рабочая программа обсуждена и рекомендована к утверждению решением кафедры землеустройства и земельного кадастра от 18.04.2022 г., протокол N_{2} 9.

Заведующая кафедрой канд. экон. наук, профессор

Е. В. Яроцкая

Рабочая программа одобрена на заседании методической комиссии землеустроительного факультета, протокол № 8 от 25.04.2022 г.

Председатель методической комиссии канд. с.-х. наук, доцент

С. К. Пшидаток

Руководитель основной профессиональной образовательной программы канд. с.-х. наук, доцент

С. К. Пшидаток

1 Цель и задачи освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины «Основы оценки объектов недвижимости» - формирование личного, научного и практического мировоззрения в сфере недвижимости, изучение принципов и методов оценки недвижимости, развитие способности принимать правильные решения в профессиональной деятельности на рынке недвижимости, современного формирование представления 0 стратегии тактике рыночной управления недвижимостью организации современной В экономике.

Задачи дисциплины:

- изучить теоретические основы формирования недвижимости;
- изучить нормативные документы и методическое обеспечение оценки недвижимости;
 - изучить основные принципы и методы оценки недвижимости.

2 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОПОП ВО

В результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции:

- OK-3 способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности;
- ОПК-1 способность осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий;
- ПК-9 способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.

3 Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

«Основы оценки объектов недвижимости» является дисциплиной ОП подготовки обучающихся по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», профиль «Землеустройство и кадастры»

4 Объем дисциплины (144 часа, 4 зачетные единицы)

Dunia vinakuaŭ nakami	Объем	, часов	
Виды учебной работы	Очная	Заочная	
Контактная работа	56	19	

D	Объем	, часов
Виды учебной работы	Очная	Заочная
в том числе:		
— аудиторная по видам	56	19
учебных занятий		
— лекции	24	6
— практические (лабораторные)	26	8
— внеаудиторная	6	5
— зачет		
— экзамен	4	3
— защита курсовых	2	2
работ (проектов)		
Самостоятельная	00	125
работа	88	125
в том числе:		
— курсовая работа	18	18
(проект)		
— прочие виды <u> </u>	70	107
самостоятельной работы		
T		
Итого по дисциплине	144	144

5 Содержание дисциплины

По итогам изучаемого курса студенты сдают экзамен, выполняют курсовую работу.

Дисциплина изучается: по очной форме на 4 курсе, в 7 семестре, по заочной форме на 5 курсе, в 9 семестре, по заочной форме на 5 курсе, в 9 семестре.

Содержание и структура дисциплины по очной форме обучения

Mo	Torre	Формируемые компетенции	уемые	тр	самос	ы учебной работь гоятельную работ и трудоемкость(в	гу студентов
№ π/π	Тема. Основные вопросы.		Семес	Лекции	Практические занятия (лабораторные занятия)	Самостоятельн ая работа	
1	1 Рынок недвижимости и его участники 1.1 Определение	ОК-3 ОПК-1, ПК-9	7	4	4	10	

26	T	емые	тр	самос	ы учебной работь тоятельную работ и трудоемкость(в	гу студентов
№ п/п	Тема. Основные вопросы.	Формируемые компетенции	Семестр	Лекции	Практические занятия (лабораторные занятия)	Самостоятельн ая работа
	рынка недвижимости 1.2 Функции рынка недвижимости 1.3 Виды рынка недвижимости. Объекты и субъекты рынка недвижимости в современных условиях 1.4 Инфраструктура рынка недвижимости					
2	2 Понятие стоимостной оценки объектов недвижимости 2.1 Виды стоимости объектов недвижимости 2.2 Факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости 2.3 Время жизни и износ объектов недвижимости недвижимости	ОК-3 ОПК-1, ПК-9	7	4	4	10
3	3 Подходы к оценке объектов недвижимости 3.1 Основные положения процесса оценки объектов недвижимости 3.2 Виды подходов к оценке объектов недвижимости	ОК-3 ОПК-1, ПК-9	7	6	7	20
4	4 Оценка рыночной стоимости объектов недвижимости 4.1 Общие положения рыночной оценки 4.2 Порядок и механизм определения рыночной стоимости объектов недвижимости	ОК-3 ОПК-1, ПК-9	7	4	4	10
5	5 Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости 5.1 Общие положения государственной кадастровой оценки 5.2 Методика государственной	ОК-3 ОПК-1, ПК-9	7	4	4	10

№	Тема.	<i>у</i> емые нции	емые нции тр		ы учебной работь тоятельную работ и трудоемкость(в	гу студентов
п/п	тема. Основные вопросы.	Формируемые компетенции	Формируем компетенці Семестр	Лекции	Практические занятия (лабораторные занятия)	Самостоятельн ая работа
	V		ı		T	Г
	кадастровой оценки					
	5.3 Этапы					
	государственной кадастровой оценки					
	6 Налогообложение					
6	недвижимости 6.1 Налог на	ОК-3 ОПК-1, ПК-9	7	2	3	10
	имущество	11K-9				
	6.2 Земельный налог					10
-	Курсовая работа (проект)			2.1	1 26	18
	Итого			24	26	88

Содержание и структура дисциплины по заочной форме обучения

No	Тема.	уемые	стр	самост	учебной работь оятельную рабо трудоемкость (в	ту студентов
п/п	Основные вопросы.	Формируемые компетенции	Семестр	Лекции	Практические занятия (лабораторные занятия)	Самостоятель ная работа
1	1 Рынок недвижимости и его участники 1.1 Определение рынка недвижимости 1.2 Функции рынка недвижимости 1.3 Виды рынка недвижимости. Объекты и субъекты рынка недвижимости в современных условиях 1.4 Инфраструктура рынка недвижимости	ОК-3 ОПК-1, ПК-9	9	3	1	18
2	2 Понятие стоимостной оценки объектов недвижимости 2.1 Виды стоимости объектов недвижимости	ОК-3 ОПК-1, ПК-9	9		1	18

№	Тема.	уемые	тр	самост	и учебной работь оятельную рабо трудоемкость (н	ту студентов
п/п	тема. Основные вопросы.	Формируемые	Семестр	Лекции	Практические занятия (лабораторные занятия)	Самостоятель ная работа
	2.2 Факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости 2.3 Время жизни и износ объектов недвижимости					
3	3 Подходы к оценке объектов недвижимости 3.1 Основные положения процесса оценки объектов недвижимости 3.2 Виды подходов к оценке объектов недвижимости	ОК-3 ОПК-1, ПК-9	9		3	18
4	4 Оценка рыночной стоимости объектов недвижимости 4.1 Общие положения рыночной оценки 4.2 Порядок и механизм определения рыночной стоимости объектов недвижимости	ОК-3 ОПК-1, ПК-9	9		1	18
5	5 Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости 5.1 Общие положения государственной кадастровой оценки 5.2 Методика государственной кадастровой оценки 5.3 Этапы государственной кадастровой оценки кадастровой оценки	ОК-3 ОПК-1, ПК-9	9	3	1	18

№	Тема.	уемые :нции	тр	самост	и учебной работь оятельную рабо трудоемкость (н	ту студентов
п/п	основные вопросы.	Формируемые	Формируем компетенц Семестр	Лекции	Практические занятия (лабораторные занятия)	Самостоятель ная работа
6	6 Налогообложение недвижимости 6.1 Налог на имущество 6.2 Земельный налог	ОК-3 ОПК-1, ПК-9	9		1	17
	Курсовая работа (проект)					18
	Итого			6	8	125

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

- 1. Основы оценки объектов недвижимости : метод. рекомендации по выполнению курсовой работы/ сост. Е. В. Яроцкая, А. В. Матвеева, Я. В. Зайцева. Краснодар :КубГАУ, 2020. 68 с. Режим доступа: https://edu.kubsau.ru/file.php/111/Osnovy_ocenki_obektov_nedvizh_metod._po_k_ursovoi_rabote_.pdf
- 2. Основы оценки объектов недвижимости : метод. рекомендации для организации контактной и самостоятельной работы / сост. Е. В. Яроцкая, Я. В. Зайцева. Краснодар :КубГАУ, 2020. 85 с. Режим доступа:https://edu.kubsau.ru/file.php/111/Osnovy_ocenki_obektov_nedvizh_met od. dlia SRS .pdf

7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации

7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения ОПОП ВО

	Этапы формирования и проверки уровня
Номер семестра*	сформированности компетенций по дисциплинам,
	практикам в процессе освоения ОПОП ВО

OK-3 способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности

	Этапы формирования и проверки уровня
Номер семестра*	сформированности компетенций по дисциплинам,
	практикам в процессе освоения ОПОП ВО

1,2,3	Математика
3	Экономика
4	Прикладная математика
4,5	Землеустроительное проектирование
6	Экономико-математические методы и моделирование
6,7	Основы градостроительства и планировка населенных
	мест
7	Основы оценки объектов недвижимости
7	Теория управления (менеджмент)
8	Планирование использования земель
8	Экономика землеустройства
8	Защита выпускной квалификационной работы, включая
	подготовку к защите и процедуру защиты

ОПК-1 способность осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий

1	Инженерная графика
1,2	Информатика
2	Начертательная геометрия
2	Основы систем автоматического проектирования в
	землеустройстве
2,3	Физика
2,3,4	Навигационные системы
2,3,4	Технология геодезических измерений
2,4,6	Практика по получению первичных профессиональных
	умений и навыков, в том числе первичных умений и
	навыков научно-исследовательской деятельности
3	Компьютерная графика
4	Информационные технологии
4	Прикладная математика
4,5	Землеустроительное черчение
5	Геодезические работы при землеустройстве
5	Инженерное обустройство территории
5	Картография
5,6	Географические информационные системы
5,6	Кадастр недвижимости и мониторинг земель
6	Метрология, стандартизация и сертификация
6	Практика по получению профессиональных умений и
	опыта профессиональной деятельности
6	Фотограмметрия и дистанционное зондирование
6	Экономико-математические методы и моделирование
7	Автоматизированные системы проектирования в
	землеустройстве
7	Основы оценки объектов недвижимости

8	Планирование использования земель
8	Экономика землеустройства
8	Преддипломная практика
8	Защита выпускной квалификационной работы, включая
	подготовку к защите и процедуру защиты

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

4	Основы кадастра недвижимости
6	Основы механизации сельскохозяйственного производства
6	Сельскохозяйственные машины
7	Основы оценки объектов недвижимости
7	Технологическая практика
8	Экономика землеустройства
8	Защита выпускной квалификационной работы, включая
	подготовку к защите и процедуру защиты

^{*} этап формирования компетенции соответствует номеру семестра

7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкалы оценивания

Планируем					
ые результаты освоения компетенци и (индикатор ы достижения компетенци и)	неудовлетв орительно(минимальн ый не достигнут)	удовлетвор ительно (минималь ный, пороговый	хорошо (средний)	отлично (высокий)	Оценочное средство

ОК-3 способность использовать основы экономических знаний в различных					
сферах деят	ельности				
Знать:	Фрагмента	Не полное	В целом	Сформиро	1. Тест
Законодате	рное	представле	сформиров	ванные	2. Курсовая
льство	представле	ние о:	анные, но	знания о:	работа
Российско	ние о:	Законодате	содержащи	Законодате	3. Вопросы
й	Законодате	льство	e	льство	и задания
Федерации	льство	Российско	некоторые	Российско	для
в сфере	Российско	й	пробелы в	й	проведения
государств	й	Федерации	представле	Федерации	экзамена
енного	Федерации	в сфере	нии о:	в сфере	
кадастрово	в сфере	государств	Законодате	государств	

Планируем		Уровень	освоения		
ые результаты освоения компетенци и (индикатор ы достижения компетенци и)	неудовлетв орительно(минимальн ый не достигнут)	удовлетвор ительно (минималь ный, пороговый	хорошо (средний)	отлично (высокий)	Оценочное средство
го учета Правила осуществл ения кадастрово го деления территори и Российско й Федерации	государств енного кадастрово го учета Правила осуществл ения кадастрово го деления территори и Российско й Федерации	енного кадастрово го учета Правила осуществл ения кадастрово го деления территори и Российско й Федерации	льство Российско й Федерации в сфере государств енного кадастрово го учета Правила осуществл ения кадастрово го деления территори и Российско й	енного кадастрово го учета Правила осуществл ения кадастрово го деления территори и Российско й Федерации	
Уметь: Вести базы данных в программн ом комплексе, предназнач енном для ведения ЕГРН, в части инфрастру ктуры пространст	представле ние о Вести базы данных в про-граммном комплексе, предназначенном для	Фрагмента рное представле ние о Вести базы данных в программн ом комплексе, предназнач енном для ведения ЕГРН, в части	Федерации В целом сформиров анные, но содержащи е некоторые пробелы в представле нии о: Вести базы	ванные знания о вести базы данных в программн ом комплексе, предназнач	

Планируем		Уровень освоения					
ые результаты освоения компетенци и (индикатор ы достижения компетенци и)	неудовлетв орительно(минимальн ый не достигнут)	удовлетвор ительно (минималь ный, пороговый	хорошо (средний)	отлично (высокий)	Оценочное средство		

венных	ЕГРН, в	инфрастру	предназнач	ктуры
данных	части	ктуры	енном для	пространст
	инфра-	пространст	ведения	венных
	структуры	венных	ЕГРН, в	данных
	про-	данных	части	
	странствен		инфрастру	
	ных		ктуры	
	данных		пространст	
			венных	
			данных	

ОПК-1 способность осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий

Знать:	Фрагмента	Не полное	Сформиро	Сформиро	1. Тест
Прием	рное	представле	ванные	ванные	2. Курсовая
картограф	представле	ние о:	знания о:	знания о:	работа
ической и	ние о:	Прием	Прием	Прием	3. Вопросы
геодезичес	Прием	картограф	картограф	картограф	и задания
кой основ	картограф	ической и	ической и	ической и	для
EΓPH*(6),	ической и	геодезичес	геодезичес	геодезичес	проведения
создаваем	геодезичес	кой основ	кой основ	кой основ	экзамена
ых для	кой основ	EΓPH*(6),	EΓPH*(6),	EΓPH*(6),	
целей	EΓPH*(6),	создаваем	создаваем	создаваем	
ЕГРН	создаваем	ых для	ых для	ых для	
Внесение	ых для	целей	целей	целей	
картограф	целей	ЕГРН	ЕГРН	ЕГРН	
ической и	ЕГРН	Внесение	Внесение	Внесение	
геодезичес	Внесение	картограф	картограф	картограф	
кой основ	картограф	ической и	ической и	ической и	
ЕГРН в	ической и	геодезичес	геодезичес	геодезичес	
программн	геодезичес	кой основ	кой основ	кой основ	
ый	кой основ	ЕГРН в	ЕГРН в	ЕГРН в	

Планируем		Уровень	освоения		
ые результаты освоения компетенци и (индикатор ы достижения компетенци и)	неудовлетв орительно(минимальн ый не достигнут)	удовлетвор ительно (минималь ный, пороговый	хорошо (средний)	отлично (высокий)	Оценочное средство
комплекс, применяем ый для ведения ЕГРН Внесение в ЕГРН картограф ической и геодезичес кой основ государств енного кадастра недвижим ости Необходи мые умения Использов ать современные средства вычислите льной техники, работать в информац ионнотелекомму никационн	ЕГРН в программи ый комплекс, применяем ый для ведения ЕГРН Внесение в ЕГРН картограф ической и геодезичес кой основ государств енного кадастра недвижим ости Необходи мые умения Использов ать современные средства вычислите льной техники, работать в информац	программн ый комплекс, применяем ый для ведения ЕГРН Внесение в ЕГРН картограф ической и геодезичес кой основ государств енного кадастра недвижим ости Необходи мые умения Использов ать современные средства вычислите льной техники, работать в информац	программн ый комплекс, применяем ый для ведения ЕГРН Внесение в ЕГРН картограф ической и геодезичес кой основ государств енного кадастра недвижим ости Необходи мые умения Использов ать современные средства вычислите льной техники, работать в информац	программн ый комплекс, применяем ый для ведения ЕГРН Внесение в ЕГРН картограф ической и геодезичес кой основ государств енного кадастра недвижим ости Необходим ые умения Использов ать современные средства вычислите льной техники, работать в информац ионно-	
никационн ой сети	информац ионно-	ионно- телекомму	ионно- телекомму	телекомму никационн	

Планируем					
ые результаты освоения компетенци и (индикатор ы достижения компетенци и)	неудовлетв орительно(минимальн ый не достигнут)	удовлетвор ительно (минималь ный, пороговый	хорошо (средний)	отлично (высокий)	Оценочное средство
«Интернет » Использов ать геоинформ ационные системы, применяем	телекомму никационн ой сети «Интернет » Использов ать геоинформ	никационн ой сети «Интернет » Использов ать геоинформ ационные	никационн ой сети «Интернет » Использов ать геоинформ ационные	ой сети «Интернет » Использов ать геоинформ ационные системы,	
ые при ведении ЕГРН	ационные системы, применяем ые при ведении ЕГРН	системы, применяем ые при ведении ЕГРН	системы, применяем ые при ведении ЕГРН	применяем ые при ведении ЕГРН	
Уметь: Работать с цифровым и и информац ионными картами Вести базы		информац ионными	В целом успешное умение Работать с цифровым и и информац ионными	информац ионными	
данных в программн ом комплексе, предназнач енном для ведения ЕГРН, в	картами Вести базы данных в про- граммном ком- плексе, предна-	картами Вести базы данных в программн ом комплексе, предназнач енном для	данных в программн ом комплексе,	картами Вести базы данных в программн ом комплексе, предназнач енном для	
части инфрастру ктуры	предна- значенном для ведения	ведения ЕГРН, в части	ведения ЕГРН, в части	ведения ЕГРН, в части	

Планируем		Уровень	освоения		
ые					
результаты					
освоения	намиориатр	удовлетвор			
компетенци	неудовлетв	ительно			Оценочное
И	орительно((минималь	хорошо	отлично	средство
(индикатор	минимальн	ный,	(средний)	(высокий)	ередетво
Ы	ый не	пороговый	(1)		
достижения	достигнут))			
компетенци		,			
и)					
пространст	ЕГРН, в	инфрастру	инфрастру	инфрастру	
венных	части	ктуры	ктуры	ктуры	
данных	инфра-	пространст	пространст	пространст	
Использов	структуры	венных	венных	венных	
ать	про-	данных	данных	данных	
средства	странствен	Использов	Использов	Использов	
ПО	ных	ать	ать	ать	
оцифровке	данных	средства	средства	средства	
картограф	Ис-	ПО	ПО	по	
ической	пользовать	оцифровке	оцифровке	оцифровке	
информац	средства	картограф	картограф	картограф	
ИИ	по	ической	ической	ической	
Логически	оцифровке	информац	информац	информац	
верно,	кар-	ии	ии	ии	
аргументи	тографиче	Логически	Логически	Логически	
ровано и	ской	верно,	верно,	верно,	
ясно	информац	аргументи	аргументи	аргументи	
строить	ии	ровано и	ровано и	ровано и	
устную и	Логически	ясно	ясно	ясно	
письменну	вер-но,	строить	строить	строить	
ю речь	* '	устную и	устную и	устную и	
Необходи	ровано и	письменну	письменну	письменну	
мые	ясно	ю речь	ю речь	ю речь	
знания	строить	Необходи	Необходи	Необходим	
Требовани	устную и	мые	мые	ые знания	
Я	письменну	знания	знания	Требовани	
сохранност	ю речь	Требовани	Требовани	Я	
И	Необхо-	Я	Я	сохранност	
служебной	димые	сохранност	сохранност	И	
\ ,	знания	И	И	служебной	
коммерчес	Требовани	служебной	служебной	,	
кой тайны,	Я	,	,	коммерчес	
неразглаш	сохранност	, коммерчес	, коммерчес	кой тайны,	
перазглаш	солранност	коммерчее	коммерчес	кои тайны,	

веразультаты освоения компетенци и постижения компетенци и) ения достижения комфетенци ильного характера методы создания и развития государств денийконф сети, госрезичес ких сетей пого пого дававем кой сети, создаваем кой сети, сетей), создаваем кой сети, сетей), создаваем кой сети, сетей создаваем кой сети, сетей), создаваем кой сети, сетей специальн ого по карактера карактера кора создания и стей, сетей, создаваем создаваем создаваем создаваем создаваем создаваем создаваем создание сетей), создаваем создание сетей), создаваем создание сетей), создаваем создание сетей), создаваем соз	Планируем		Уровень	освоения		
сведений конфиденц иального коммерчес характера кой тайны, методы нераз- создания и государств енной и- развития ве- менной и- развития геодезичес кой сети, ого енной сети, ого развития назначения иогонрых ударственн межевых сетей, установлен мом сетей мом сотодаваем ном росоийско ме-жевых правитель иольного иального характера методы методы методы методы методы сведений конфиденц иального характера методы методы методы методы создания и развития и развития государств государств енной енной геодезичес кой сети, геодезичес кой сети, геодезичес кой сети, ого назначения ном утолномоч енным ото ном ном утолномоч енным правитель правитель правитель ством (опорных межевых сетным правитель правитель ством правитель правитель ством	результаты освоения компетенци и (индикатор ы достижения компетенци	орительно(минимальн ый не	ительно (минималь ный,	-		
Федерации создаваем Российско Российско й федеральн ых в й Федерации Федерации Федеральн	сведений конфиденц иального характера Методы создания и развития государств енной геодезичес кой сети, геодезичес ких сетей специальн ого назначения (опорных межевых сетей), создаваем ых в установлен ном уполномоч енным Правитель ством Российской Федерации федеральн	служебной , коммерчес кой тайны, нераз-глашенияс веденийконф иденциальн ого характера Методы создания и развития государственн ой геодезичес кой сети, геодезических сетей специальн ого назначения (опорных межевых сетей), создаваемых в	неразглаш ения сведений конфиденц иального характера Методы создания и развития государств енной геодезичес кой сети, геодезичес ких сетей специальн ого назначения (опорных межевых сетей), создаваем ых в установлен ном уполномоч енным Правитель ством Российской й	неразглаш ения сведений конфиденц иального характера Методы создания и развития государств енной геодезичес кой сети, геодезичес ких сетей специальн ого назначения (опорных межевых сетей), создаваем ых в установлен ном уполномоч енным Правитель ством Российской	ения сведений конфиденц иального характера Методы создания и развития государств енной геодезичес кой сети, геодезичес ких сетей специальн ого назначения (опорных межевых сетей), создаваем ых в установлен ном уполномоч енным Правитель ством Российско й Федерации	

Планируем		Уровень освоения				
ые результаты освоения компетенци и (индикатор ы достижения компетенци и)	неудовлетв орительно(минимальн ый не достигнут)	удовлетвор ительно (минималь ный, пороговый	хорошо (средний)	отлично (высокий)	Оценочное средство	
органом исполните льной власти порядке Методы работы с данными дистанцио нного зондирова ния Земли	ном уполномоч ен- нымПрави- тельством Рос- сийской Феде- рации феде- ральнымор га-ном исполни- тельной власти порядке Мето-ды работы с данными ди- станционн ого зондирова ния Земли	федеральн ым органом исполните льной власти порядке Методы работы с данными дистанцио нного зондирова ния Земли	федеральным органом исполните льной власти порядке Методы работы с данными дистанционного зондирования Земли	ым органом исполните льной власти порядке Методы работы с данными дистанцио нного зондирова ния Земли		
Владеть: Методы	Отсутстви е навыков	Владение некоторым	Успешное владение	Владение в полной		
картограф	владения:	И	навыками	мере		
ии	Методы	навыками	работы с:	навыками		
Условные	картограф	работы с:	Методы	работы с:		
топографи	ии	Методы	картограф	Методы		
ческие	Условные	картограф	ии	картограф		
знаки	топографи	ии	Условные	ии		
Законодате	ческие	Условные	топографи	Условные		

Планируем		Уровень	освоения		
ые результаты освоения компетенци и (индикатор ы достижения компетенци и)	неудовлетв орительно(минимальн ый не достигнут)	удовлетвор ительно (минималь ный, пороговый	хорошо (средний)	отлично (высокий)	Оценочное средство
льство	знаки	топографи	ческие	топографи	
Российско	Законодате	ческие	знаки	ческие	
й	льство	знаки	Законодате	знаки	
Федерации	Российско	Законодате	льство	Законодате	
в сфере	й	льство	Российско	льство	
государств	Федерации	Российско	й	Российско	
енного	в сфере	й	Федерации	й	
кадастрово	государств	Федерации	в сфере	Федерации	
го учета,	енного	в сфере	государств	в сфере	
землеустро	кадастрово	государств	енного	государств	
йства,	го учета,	енного	кадастрово	енного	
градострои	землеустро	кадастрово	го учета,	кадастрово	
тельства и	йства,	го учета,	землеустро	го учета,	
смежных	градострои	землеустро	йства,	землеустро	
областях	тельства и	йства,	градострои	йства,	
знаний	смежных	градострои	тельства и	градострои	
Государств	областях	тельства и	смежных	тельства и	
енные	знаний	смежных	областях	смежных	
системы	Государств	областях	знаний	областях	
координат,	енные	знаний	Государств	знаний	
системы	системы	Государств	енные	Государств	
координат,	координат,	енные	системы	енные	
применяем	системы	системы	координат,	системы	
ые при	координат,	координат,	системы	координат,	
ведении	применяем	системы	координат,	системы	
ЕГРН	ые при	координат,	применяем	координат,	
Структура	ведении	применяем	ые при	применяем	
файлов	ЕГРН	ые при	ведении	ые при	
обменных	Структура	ведении	ЕГРН	ведении	
форматов	файлов	ЕГРН	Структура	ЕГРН	
геоинформ	обменных	Структура	файлов	Структура	
ационных	форматов	файлов	обменных	файлов	
систем	геоинформ	обменных	форматов	обменных	

Планируем		Уровень освоения				
ые результаты освоения компетенци и (индикатор ы достижения компетенци и)	неудовлетв орительно(минимальн ый не достигнут)	удовлетвор ительно (минималь ный, пороговый	хорошо (средний)	отлично (высокий)	Оценочное средство	
Ведомстве	ационных	форматов	геоинформ	форматов		
, ,				* *		
нные акты	СИСТЕМ	геоинформ	ационных	геоинформ		
и порядок	Ведомстве	ационных	Систем	ационных		
ведения ЕГРН	нные акты	СИСТЕМ	Ведомстве	СИСТЕМ		
ELPH	и порядок	Ведомстве	нные акты	Ведомстве		
	ведения	нные акты	и порядок	нные акты		
	ЕГРН	и порядок	ведения	и порядок		
		ведения ЕГРН	ЕГРН	ведения ЕГРН		
недвижимос Знать:	ти Фрагмента	Не полное	Сформиро	Сформиро	1. Тест	
Законодате	рное	представле	ванные	ванные	2. Курсовая	
льство	представле	ние о:	знания о:	знания о:	работа	
Российско	ние о:	Законодате	Законодате	Законодате	3. Вопросы	
й	Законодате	льство	льство	льство	и задания	
Федерации	льство	Российско	Российско	Российско	для	
	Российско	й	й	й	проведения	
регулирую	й	Федерации	Федерации	Федерации	экзамена	
щее	Федерации	,	,	,		
оценочную	,	регулирую	регулирую	регулирую		
деятельнос	регулирую	щее	щее	щее		
ть в	щее	оценочную	оценочную	оценочную		
Российско	оценочную	деятельнос	деятельнос	деятельнос		
й	деятельнос	ть в	ть в	ть в		
Федерации	ть в	Российско	Российско	Российско		
Законодате	Российско	й	й	й		
льство	й	Федерации	Федерации	Федерации		
Российско	Федерации	Законодате	Законодате	Законодате		
й	Законодате	льство	льство	льство		
Федерации	льство	Российско	Российско	Российско		
,	Российско	й	й	й		

Планируем		Уровень	освоения		
ые результаты освоения компетенци и (индикатор ы достижения компетенци и)	неудовлетв орительно(минимальн ый не достигнут)	удовлетвор ительно (минималь ный, пороговый	хорошо (средний)	отлично (высокий)	Оценочное средство
	Γ	Τ_	Γ_		
регламент	й	Федерации	Федерации	Федерации	
ирующее	Федерации	,	,	,	
действия	,	регламент	регламент	регламент	
ПО	регламент	ирующее	ирующее	ирующее	
использова	ирующее	действия	действия	действия	
НИЮ	действия	ПО	ПО	ПО	
электронн	ПО	использова	использова	использова	
ой	использова	НИЮ	НИЮ	НИЮ	
цифровой	НИЮ	электронн	электронн	электронн	
подписи	электронн	ой	ой	ой	
Законодате	ой	цифровой	цифровой	цифровой	
льство Российско	цифровой	подписи Законодате	подписи Законодате	подписи Законодате	
й	подписи Законодате	ЛЬСТВО	ЛЬСТВО	ЛЬСТВО	
и Федерации	ЛЬСТВО	Российско	Российско	Российско	
по	Российско	Й	Й	й	
налогообл	й	и Федерации	и Федерации	и Федерации	
ожению в	и Федерации	по	по	по	
сфере	по	налогообл	налогообл	налогообл	
земельно-	налогообл	ожению в	ожению в	ожению в	
имуществе	ожению в	сфере	сфере	сфере	
нных	сфере	земельно-	земельно-	земельно-	
отношений	земельно-	имуществе	имуществе	имуществе	
	имуществе	нных	нных	нных	
	нных	отношений	отношений	отношений	
	отношений				
Уметь:	Фрагмента	Несистема	В целом	Самостоят	
Организов	рное	тические	успешное	ельное	
ывать	умение:	умения:	умение	умение:	
хранение	Организов	Организов	Организов	Организов	
документо	ывать	ывать	ывать	ывать	
ВВ	хранение	хранение	хранение	хранение	
COOTDETCTD	покументо	покументо	покументо	покументо	

документо

документо

документо

соответств

документо

Планируем		Уровень освоения				
ые результаты освоения компетенци и (индикатор ы достижения компетенци и)	неудовлетв орительно(минимальн ый не достигнут)	удовлетвор ительно (минималь ный, пороговый	хорошо (средний)	отлично (высокий)	Оценочное средство	
ии с	В В	В В	В В	ВВВ		
требования	соответств	соответств	соответств	соответств		
ми	ии с	ии с	ии с	ии с		
законодате	требования	требования	требования	требования		
льства	МИ	МИ	МИ	МИ		
Российско	законодате	законодате	законодате	законодате		
й	льства	льства	льства	льства		
Федерации	Российско	Российско	Российско	Российско		
И	й	й	й	й		
организаци	Федерации	Федерации	Федерации	Федерации		
И	И	И	И	И		
Проверять	организаци	организаци	организаци	организаци		
соответств	И	И	И	И		
ие	Проверять	Проверять	Проверять	Проверять		
представле	соответств	соответств	соответств	соответств		
нных	ие	ие	ие	ие		
документо	представле	представле	представле	представле		
в нормам	нных	нных	нных	нных		
законодате	документо	документо	документо	документо		
льства	в нормам	в нормам	в нормам	в нормам		
Российско	законодате	законодате	законодате	законодате		
й	льства	льства	льства	льства		
Федерации	Российско	Российско	Российско	Российско		
Использов	й	й	й	й		
ать	Федерации	Федерации	Федерации	Федерации		
программн	Использов	Использов	Использов	Использов		
ые	ать	ать	ать	ать		
комплексы	программн	программн	программн	программн		
ЕГРН	ые	ые	ые	не		
Оформлят в акт по	комплексы ЕГРН	комплексы ЕГРН	комплексы ЕГРН	комплексы ЕГРН		
ь акт по результата	ст ғ п Оформлят	ст r п Оформлят	ст r п Оформлят	ст Fп Оформлят		
М	ь акт по	ь акт по	ь акт по	ь акт по		

Планируем		Уровень	освоения		
ые результаты освоения компетенци и (индикатор ы достижения компетенци и)	неудовлетв орительно(минимальн ый не достигнут)	удовлетвор ительно (минималь ный, пороговый	хорошо (средний)	отлично (высокий)	Оценочное средство
проведени	результата	результата	результата	результата	
я работ по	M	M	M	M	
оценке	проведени	проведени	проведени	проведени	
объекта	я работ по	я работ по	я работ по	я работ по	
недвижим	оценке	оценке	оценке	оценке	
ости	объекта	объекта	объекта	объекта	
Использов	недвижим	недвижим	недвижим	недвижим	
ать	ости	ости	ости	ости	
электронн	Использов	Использов	Использов	Использов	
ую	ать	ать	ать	ать	
цифровую	электронн	электронн	электронн	электронн	
подпись	ую	ую	ую	ую	
	цифровую подпись	цифровую подпись	цифровую подпись	цифровую подпись	
Владеть:	Отсутстви	Владение	Успешное	Владение в	
Анализ	_	некоторым	владение		
	е навыков	•		ПОЛНОЙ	
документо	владения: Анализ	И	навыками работы с:	мере	
В,	документо	навыками работы с:	раооты с. Анализ	навыками работы с:	
послужив ших	В,	Расоты с. Анализ	документо	Анализ	
основание	послужив	документо	В,	документо	
м для	ших	В,	в, послужив	В,	
расчета	основание	послужив	ших	послужив	
кадастрово	м для	ших	основание	ших	
й	расчета	основание	м для	основание	
стоимости	кадастрово	м для	расчета	м для	
Анализ	й	расчета	кадастрово	расчета	
сведений	стоимости	кадастрово	й	кадастрово	
об	Анализ	й	стоимости	й	
объектах	сведений	стоимости	Анализ	стоимости	
недвижим	об	Анализ	сведений	Анализ	
ости в	объектах	сведений	об	сведений	
ЕГРН для	недвижим	об	объектах	об	

Планируем		Уровень	освоения		
ые результаты освоения компетенци и (индикатор ы достижения компетенци и)	неудовлетв орительно(минимальн ый не достигнут)	удовлетвор ительно (минималь ный, пороговый	хорошо (средний)	отлично (высокий)	Оценочное средство
роспето	OCTH D	объектах	папримим	объектах	
расчета	ости в ЕГРН для		недвижим		
кадастрово й	, ,	недвижим	ости в ЕГРН для	недвижим	
стоимости	расчета кадастрово	ости в ЕГРН для	EГРН для расчета	ости в ЕГРН для	
Подготовк	й	расчета	кадастрово	расчета	
а акта	стоимости	кадастрово	й	кадастрово	
расчета	Подготовк	й	стоимости	й	
кадастрово	а акта	стоимости	Подготовк	стоимости	
й	расчета	Подготовк	а акта	Подготовк	
стоимости	кадастрово	а акта	расчета	а акта	
объекта	й	расчета	кадастрово	расчета	
недвижим	стоимости	кадастрово	й	кадастрово	
ости	объекта	й	стоимости	й	
средствам	недвижим	стоимости	объекта	стоимости	
И	ости	объекта	недвижим	объекта	
автоматизи	средствам	недвижим	ости	недвижим	
рованной	И	ости	средствам	ости	
информац	автоматизи	средствам	И	средствам	
ионной	рованной	И	автоматизи	И	
системы	информац	автоматизи	рованной	автоматизи	
ПО	ионной	рованной	информац	рованной	
ведению	системы	информац	ионной	информац	
ЕГРН	ПО	ионной	системы	ионной	
Проверка	ведению	системы	ПО	системы	
акта	ЕГРН Проверка	ПО	ведению ЕГРН	ПО	
определен ия	Проверка акта	ведению ЕГРН	Проверка	ведению ЕГРН	
кадастрово	определен	Проверка	акта	Проверка	
й	ия	акта	определен	акта	
стоимости	кадастрово	определен	ия	определен	
объекта	й	ия	кадастрово	ия	
недвижим	стоимости	кадастрово	й	кадастрово	
ости	объекта	й	стоимости	й	

Планируем		Уровень	освоения		
ые результаты освоения компетенци и (индикатор ы достижения компетенци и)	неудовлетв орительно(минимальн ый не достигнут)	удовлетвор ительно (минималь ный, пороговый	хорошо (средний)	отлично (высокий)	Оценочное средство
	<u> </u>	Г		T	<u> </u>
Внесение	недвижим	стоимости	объекта	стоимости	
кадастрово	ости	объекта	недвижим	объекта	
й	Внесение	недвижим	ости	недвижим	
стоимости	кадастрово	ости	Внесение	ости	
объектов	й	Внесение	кадастрово	Внесение	
недвижим	стоимости	кадастрово	й	кадастрово	
ости в	объектов	й	стоимости	й	

7.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения ОПОП ВО

стоимости

недвижим

объектов

ости

ЕГРН

недвижим

В

ости

ЕГРН

объектов

ости

в ЕГРН

недвижим

стоимости

объектов

ости

ЕГРН

недвижим

Контроль освоения дисциплины и оценка знаний обучающихся на зачете производится в соответствии с ПлКубГАУ 2.5.1 «Текущий контроль и успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся».

Реализация компетентностного подхода при освоении дисциплины предусматривает широкое использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования и развития профессиональных навыков обучающихся. Использование учебном процессе В интерактивных форм занятий направлено на повышение качества подготовки обучающихся путем развития y творческих способностей самостоятельности.

Тесты (пример)

ЕГРН

1. Взаимосвязанная система рыночных механизмов, через которые

передаются права на собственность и связанные с ней интересы, устанавливаются цены и распределяется пространство между различными конкурирующими вариантами землепользования — это:

- а) рынок недвижимости;
- б) рынок ценных бумаг;
- в) рынок драгоценных камней и драгоценных металлов.
- **2.** Рынок, где происходит первичное предложение объектов недвижимости это:
 - а) первичный рынок;
 - б) вторичный рынок;
 - в) третичный рынок.
- **3.** Рынок, где производится купля-продажа объектов недвижимости, которые уже построены и выводились на рынок ранее это:
 - а) первичный рынок;
 - б) вторичный рынок;
 - в) третичный рынок.
- **4.** К институциональным участникам рынка недвижимости относятся:
- а) государственные органы и организации на рынке недвижимости, выполняющие регулирующие функции;
 - б) унитарные предприятия государственной собственности;
- в) предприниматели, в качестве которых могут выступать юридические или физические лица.
- **5.** Сектор рынка недвижимости, который формирует стоимость объектов недвижимости, а также определяет развитие новых конструктивнотехнологических решений в строительстве это:
 - а) сектор инвестиций капиталовложений;
 - б) сектор оборота недвижимости;
 - в) сектор управления и эксплуатации недвижимости.
- **6.** Рынок, на котором оборот недвижимости и прав происходит в строгом соответствии с действующим законодательством с участием лицензированных профессиональных посредников это:
 - а) неорганизованный рынок;
 - б) кассовый рынок;
 - в) организованный рынок.
- 7. Рынок, на котором операции с объектами недвижимости совершаются без участия профессиональных посредников это:
 - а) организованный рынок;
 - б) неорганизованный рынок;
 - в) срочный рынок.
- **8.** Реализация стоимости посредством цены на объекты недвижимости и получение прибыли на вложенный капитал это:
 - а) коммерческая функция рынка недвижимости;
 - б) функция санирования;
 - в) регулирующая функция.

- 9. Рынок, организованный биржей недвижимости это:
- а) биржевой рынок;
- б) внебиржевой рынок;
- в) срочный рынок.
- **10.** Рынок, где купля-продажа объектов недвижимости происходит за пределами бирж и аукционов, называется:
 - а) внебиржевой рынок;
 - б) биржевой рынок;
 - в) смешанный рынок.
 - 11. К субъектам рынка недвижимости относится:
 - а) земля;
 - б) арендаторы;
 - в) квартиры.
 - 12. К объектам рынка недвижимости относится:
 - а) продавец;
 - б) покупатель;
 - в) здания.
- **13.** объекта Совокупность характеристик недвижимости, объектов-аналогов по степени отличающих его OT удовлетворения индивидуального потребителя и по уровню затрат на его покупку и последующую эксплуатацию, а также его способность быть выделенным других групп аналогичных объектов, покупателем из предлагаемых фирмами-продавцами, благодаря более высоким потребительским свойствам и технико-экономическим параметрам — это:
 - а) конкурентоспособность объекта недвижимости;
 - б) стоимость объекта недвижимости;
 - в) цена объекта недвижимости.
- **14.** К социальному направлению деятельности участников рынка по формированию и развитию инфраструктуры рынка недвижимости не относится:
- а) создание специализированных государственных, общественных и коммерческих институтов управления развитием рынка недвижимости;
 - б) развитие законодательной и нормативной базы рынка;
- в) создание системы общественного контроля за соблюдением правовых и этических норм всеми участниками рынка, защиты их прав и интересов.
 - 15. К естественным объектам недвижимости относится:
- а) земельные участки, леса и многолетние насаждения, обособленные водные объекты и участки недр;
- б) офисы, рестораны, магазины, гостиницы, гаражи для аренды, склады, здания и сооружения;
 - в) памятники, мемориальные сооружения, вокзалы, порты.

Курсовая работа

Варианты индивидуальных заданий для выполнения курсовой работы состоят из 2 частей:

- 1. Теоретический вопрос(согласно выбранной темы задания №1).
- 2. Общие сведения об объекте недвижимости (согласно выбранной темы задания №2).

Задание №1. Теоретические вопросы(примеры)

- 1. Законодательные основы оценочной деятельности
- 2. Особенности и закономерности рынка недвижимости
- 3. Особенности недвижимости как объекта оценки
- 4. Ценообразующие факторы на рынке недвижимости
- 5. Классификация видов оценки недвижимости
- 6. Рыночная и кадастровая стоимость объекта недвижимости в системе налогообложения
- 7. Принципы оценки рыночной стоимости недвижимости, связанные с анализом окружающей среды
- 8. Принципы оценки рыночной стоимости недвижимости, связанные с анализом объекта
- 9. Принципы оценки рыночной стоимости недвижимости, определяющие технику расчетов
- 10. Оценка наиболее эффективного использования объекта недвижимости

Задание №2. Населенные пункты для выбора объекта оценки (примеры)

Объект оценки – это земельный участок.

Единица для анализа – рыночная и кадастровая стоимость земельного участка.

№ варианта	Наименование населенного пункта (наименование муниципального образования)
1	Абинск (Абинский район)
2	Ахтырский (Абинский район)
3	Аше (Абинский район)
4	Эриванский (Абинский район)
5	Федоровская (Абинский район)
6	Холмский (Абинский район)

Nº	Наименование населенного пункта (наименование
варианта	муниципального образования)
7	Анапа (Анапский район)
8	Анапская(Анапский район)
9	Благовещенская (Анапский район)
10	Большой Утриш(Анапский район)

По согласованию с преподавателем, обучающийся может изменить объект оценки (населенный пункт). В одной группе обучающихся объекты не должны повторяться.

Для промежуточного контроля по компетенциям:

OK-3 — способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности;

ОПК-1 — способность осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий;

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

Вопросы и задания для проведения экзамена

Вопросы для проведения экзамена

- 1. В чем состоят сущность и особенности рынка недвижимости?
- 2. Перечислите и охарактеризуйте функции рынка недвижимости.
- 3. Укажите преимущества и недостатки рынка недвижимости.
- 4. Какие виды рынка недвижимости вы знаете?
- 5. Что относится к объектам рынка недвижимости?
- 6. Расскажите о классификации объектов недвижимости.
- 7. Дайте характеристику субъектов рынка недвижимости.
- 8. Что представляет собой инфраструктура рынка недвижимости?
- 9. Характеристика и содержание Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации (Закона об оценочной деятельности).
 - 10. Что такое стоимость объектов недвижимости?
 - 11. Виды стоимости объектов недвижимости.
 - 12. Уточните факторы, влияющие на цену объектов недвижимости.
 - 13. Что представляет собой износ объектов недвижимости?

- 14. Дайте классификацию износа объектам недвижимости.
- 15. Дайте характеристику такому понятию как «срок жизни объекта недвижимости».
- 16. Дайте характеристику такому понятию как «время жизни объекта недвижимости».
- 17. Дайте характеристику такому понятию как «хронологический возраст объекта недвижимости».
- 18. Дайте характеристику такому понятию как «срок экономической жизни объекта недвижимости».
- 19. Дайте характеристику такому понятию как «эффективный возраст объекта недвижимости».
- 20. Виды объектов недвижимости, в отношении которых проводится оценка
 - 21. Перечислите основные подходы к оценке объектов недвижимости.
- 22. В чем сущность затратного подхода к оценке объектов недвижимости?
- 23. В чем сущность доходного подхода к оценке объектов недвижимости?
- 24. В чем сущность сравнительного (рыночного) подхода к оценке объектов недвижимости?
- 25. Перечислите основные нормативно-правовые акты и положения по оценке стоимости объектов недвижимости в Российской Федерации.
- 26. Сколько существует Федеральных стандартов оценки, принятых в Российской Федерации, перечислите.
- 27. Перечислите основные этапы проведения оценки стоимости объекта.
 - 28. Какие сведения включаются в задание на оценку?
- 29. В чем разница между понятиями «цена объекта оценки» и «стоимость объекта оценки»?
- 30. Какие федеральные стандарты оценки регулируют оценку рыночной стоимости?
- 31. Какие федеральные стандарты оценки регулируют оценку кадастровой стоимости?
 - 32. Какие три основных подхода используются при оценке объекта?
 - 33. Когда оценка стоимости объекта является обязательно?
- 34. Какие нормативно-правовые акты используются при проведении государственной кадастровой оценки?
 - 35. В чем сущность и содержание ФСО №1 и ФСО №3?
- 36. В чем сущность и содержание Приказа Минэкономразвития России от 22.10.2010 г. №508 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО №4)».
 - 37. Понятие кадастровой стоимости.
- 38. Кто уполномочен проводить государственную кадастровую оценку?
 - 39. Каковы принципы проведения государственной кадастровой

оценки?

- 40. Какие этапы проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости вы знаете?
- 41. Какие группы ценообразующих факторов используются в государственной кадастровой оценке?
- 42. Назовите основные мероприятия государственной кадастровой оценки?
 - 43. Методы проведения государственной кадастровой оценки.
- 44. Особенности государственной кадастровой оценки земельных участков
- 45. Особенности государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства
- 46. Деление на сегменты рынка объектов недвижимости при государственной кадастровой оценке
- 47. Сведения, являющиеся основой для оценочного зонирования при государственной кадастровой оценке
 - 48. Какие земельные платежи существуют в РФ?
 - 49. Что является базой для расчета земельного налога?
- 50. Что является базой для расчета арендной платы за использования участка, находящегося в частной собственности?
- 51. Что является базой для расчета арендной платы за использования участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности?
 - 52. Что является базой для расчета налога на имущество организаций?
- 53. Что является базой для расчета налога на имущество физических лиц?
- 54. Какими законодательными актами регламентируется порядок исчисления и уплаты земельного налога?
- 55. Какими законодательными актами регламентируется порядок расчета арендной платы земельного участка?

Задания для проведения экзамена (примеры)

Задания для проведения экзамена носят мультипликативный характер и позволяют освоить следующие компетенции:

- OK-3 способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности;
- ОПК-1 способность осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий;
- ПК-9 способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.

Задание 1

Определите износ здания, если стоимость его земельного участка — 15 млн руб., сметная стоимость строительства аналогичного здания равна 45 млн руб., а оценочная стоимость всего объекта составляет 55,5 млн руб.

Задание 2

Определите физический износ, моральный износ первого рода и моральный износ второго рода объекта недвижимости балансовой стоимостью 100 тыс. долл. США с хронологическим возрастом 30 лет, если он приносит ежегодный доход 10 тыс. долл. США. При расчете необходимо учесть, что нормативный срок эксплуатации объекта — 50 лет, восстановительная стоимость объекта — 40 тыс. долл. США, а доходность новых объектов недвижимости аналогичной стоимости составляет 20 тыс. долл. США.

7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций

Контроль освоения дисциплины и оценка знаний студентов на экзамене производится в соответствии с ПлКубГАУ 2.5.1 «Текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация студентов».

Оценочные средства

1. Тест - система стандартизированых заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.

Критерии оценки знаний обучаемых при проведении тестирования

Оценка **«отлично»** выставляется при условии правильного ответа студента более чем на 85% тестовых заданий;

Оценка **«хорошо»** выставляется при условии правильного ответа студента на 71-85% тестовых заданий;

Оценка **«удовлетворительно»** выставляется при условии правильного ответа студента на 51-70% тестовых заданий.

Оценка **«неудовлетворительно»** выставляется при условии неправильного ответа студента на 50% и более тестовых заданий.

2. Курсовая работа

Подготовка курсовой работы предназначена для развития навыков творческой, поисковой деятельности, работы с нормативным и научным материалом, для активизации интереса к изучаемой дисциплине.

В процессе выполнения работы студент должен показать умение работать с нормативными правовыми актами, учебно-методической литературой, анализировать научные проблемы, делать обоснованные выводы и правильно применять нормы законодательства в конкретных обстоятельствах. В результате выполнения работы у студента должны

сформироваться практические навыки применения правовых норм и выполнения самостоятельной научной работы в области правового обеспечения землеустройства и кадастров.

Курсовая работа выполняется в виде реферата - законченного самостоятельного сочинения по определенной теме согласованной с преподавателем.

Критерии оценки курсовых работ:

Оценка «отлично» — выполнены все требования к написанию курсовой работы: обозначена проблема и обоснована её актуальность; сделан анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция; сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём; соблюдены требования к внешнему оформлению.

Оценка «хорошо» - основные требования к курсовой работы (реферата) выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении.

Оценка «удовлетворительно» - имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности: тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании курсовой работы отсутствуют выводы.

Оценка «неудовлетворительно» - тема курсовой работы не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы или работа не представлен вовсе.

3. Экзамен - является формой заключительного контроля (промежуточной аттестации), в ходе которой подводятся итоги изучения дисциплины.

Оценка «отлично» выставляется обучающемуся, который обладает всесторонними, систематизированными и глубокими знаниями материала учебной программы, умеет свободно выполнять задания, предусмотренные учебной программой, усвоил основную и ознакомился с дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой. Как правило, оценка «отлично» выставляется обучающемуся усвоившему взаимосвязь основных положений и понятий дисциплины в их значении для приобретаемой специальности, проявившему творческие способности понимании, И использовании учебного материала, правильно изложении обосновывающему решения, владеющему разносторонними принятые навыками и приемами выполнения практических работ.

Оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, обнаружившему полное знание материала учебной программы, успешно выполняющему предусмотренные учебной программой задания, усвоившему материал основной литературы, рекомендованной учебной программой. Как правило, оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, показавшему

систематизированный характер знаний по дисциплине, способному к самостоятельному пополнению знаний в ходе дальнейшей учебной и профессиональной деятельности, правильно применяющему теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеющему необходимыми навыками и приемами выполнения практических работ.

Оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, который показал знание основного материала учебной программы в объеме, достаточном и необходимым для дальнейшей учебы и предстоящей работы по специальности, справился с выполнением заданий, предусмотренных учебной программой, знаком с основной литературой, рекомендованной Как учебной программой. правило, оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, допустившему погрешности в ответах на экзамене или выполнении экзаменационных заданий, но обладающему необходимыми знаниями под руководством преподавателя для устранения этих погрешностей, нарушающему последовательность В изложении учебного материала и испытывающему затруднения при выполнении практических работ.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, знающему основной части материала учебной программы, допускающему выполнении принципиальные ошибки В предусмотренных программой заданий, неуверенно с большими затруднениями выполняющему оценка практические работы. Как правило, «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, который не может продолжить обучение или приступить к деятельности по специальности по окончании университета без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

8 Перечень основной и дополнительной литературы

Основная учебная литература

- 1. Яроцкая Е.В. Основы оценки объектов недвижимости : учебное пособие/ сост. Е. В. Яроцкая, А. В. Матвеева, Я. В. Зайцева. Краснодар :КубГАУ, 2020. 66 с. Режим доступа: https://edu.kubsau.ru/file.php/111/1AB_Verstka_Uch.pos.-Osnovy_ocenki_ON---21.05.2020_1_.pdf
- 2. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров ; под общ. ред. А.А. Варламова. 2-е изд., перераб. и доп. Москва : ИНФРА-М, 2019. 352 с. (Высшее образование: Бакалавриат). ISBN 978-5-16-015344-5. Текст : электронный. URL: https://znanium.com/catalog/product/1026054
- 3. Гагаринова Н. В. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров: учеб. пособие / Н. В. Гагаринова, К. А. Белокур, А. В. Матвеева. Краснодар: КубГАУ, 2018. 175 с. [Электронный ресурс]: Режим доступа: https://edu.kubsau.ru/file.php/111/2AB Verstka Uchebnoe posobie-Pravovove obespech.ZU---19.11.18.pdf

Дополнительная учебная литература

- 1. Вершинин, В. И. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров (общая часть) : учебное пособие / В. И. Вершинин. Тюмень : Тюменский индустриальный университет, 2017. 155 с. ISBN 978-5-9961-1624-9. Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. URL: http://www.iprbookshop.ru/83717.html
- 2. Вершинин, В. И. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров (особенная часть) : учебное пособие / В. И. Вершинин. Тюмень : Тюменский индустриальный университет, 2017. 113 с. ISBN 978-5-9961-1625-6. Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. URL: http://www.iprbookshop.ru/83718.html
- 3. Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения : учебное пособие / Е. В. Панин, А. А. Харитонов, О. Н. Бахметьева [и др.] ; под редакцией Е. В. Панин. Воронеж : Воронежский Государственный Аграрный Университет им. Императора Петра Первого, 2016. 299 с. ISBN 2227-8397. Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. URL: http://www.iprbookshop.ru/72657.html
- 4. Липски, С. А. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров: учебник для бакалавров / С. А. Липски. Москва: Ай Пи Ар Медиа, 2020. 245 с. ISBN 978-5-4497-0601-0. Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. URL: http://www.iprbookshop.ru/96268.html
- 5. Липски, С. А. Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости: учебник / С. А. Липски. Саратов: Ай Пи Ар Медиа, 2019. 306 с. ISBN 978-5-4497-0036-0. Текст: электронный // Электроннобиблиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. URL: http://www.iprbookshop.ru/86680.html
- 6. Определение площадей объектов недвижимости: учебное пособие / В. Н. Баландин, М. Я. Брынь, В. А. Коугия [и др.]; под редакцией В. А. Коугия. 2-е изд., стер. Санкт-Петербург: Лань, 2019. 112 с. ISBN 978-5-8114-4367-3. Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. URL: https://e.lanbook.com/book/119179
- 7. Особенности жизненного цикла объекта недвижимости : учебное пособие / И. М. Лебедев, А. Ю. Бутырин, В. В. Сорокин [и др.]. Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2018. 268 с. ISBN 978-5-4486-0381-5. Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. URL: http://www.iprbookshop.ru/76539.html
- 8. Свитин, В. А. Управление земельными ресурсами. В 5 томах. Т.1. Теоретические и методологические основы / В. А. Свитин. Минск: Белорусская наука, 2019. 360 с. ISBN 978-985-08-2515-5 (т.1), 978-985-08-2516-2. Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. URL: http://www.iprbookshop.ru/95486.html

9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Перечень ЭБС

Nº	Наименование	Тематика	Ссылка
1.	Znanium.com	Универсальная	https://znanium.com/
2.	IPRbook	Универсальная	http://www.iprbookshop.ru/
3.	Издательство «Лань»	Универсальная	http://e.lanbook.com/
4.	Образовательный портал КубГАУ	Универсальная	https://edu.kubsau.ru/

Перечень рекомендуемых интернет сайтов:

- 1. Публичная кадастровая карта [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://pkk5.rosreestr.ru/ свободный. Загл. с экрана
- 2. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://rosreestr.ru/site/свободный. Загл. с экрана
- 3. Информационно правовой портал «Гарант» [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.garant.ru / / свободный. Загл. с экрана
- 4. Научная электронная библиотека (НЭБ) [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.elibrary.ru//свободный. Загл. с экрана
- 5. Федеральная служба государственной статистики [Электронный ресурс]. Режим доступа: www.gks.ru / свободный. Загл. с экрана
- 6. Мониторинг рынка недвижимости. Режим доступа: https://portal.rosreestr.ru/wps/portal/p/is/cc_informSections/ais_mrn/!ut/p/c4/04_S B8K8xLLM9MSSzPy8xBz9CP0os3gTZwNPL8tgY5MwIwM3A88AIwvv4FAPI3 cjY_2CbEdFAO5-2_s!

10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

- 1. Основы оценки объектов недвижимости : метод. рекомендации по выполнению курсовой работы/ сост. Е. В. Яроцкая, А. В. Матвеева, Я. В. Зайцева. Краснодар :КубГАУ, 2020. 68 с. Режим доступа: https://edu.kubsau.ru/file.php/111/Osnovy_ocenki_obektov_nedvizh_metod.po_k ursovoi rabote .pdf
- 2. Основы оценки объектов недвижимости : метод. рекомендации для организации контактной и самостоятельной работы / сост. Е. В. Яроцкая, Я. В. Зайцева. Краснодар :КубГАУ, 2020. 85 с. Режим доступа: https://edu.kubsau.ru/file.php/111/Osnovy_ocenki_obektov_nedvizh_metod.dlja_SRS_.pdf

3. Основы оценки объектов недвижимости : учеб. пособие / Е. В. Яроцкая, А. В. Матвеева, Я. В. Зайцева. — Краснодар :КубГАУ, 2020. — 66 с. — Режим доступа:https://edu.kubsau.ru/file.php/111/1AB_Verstka_Uch.pos.-Osnovy_ocenki_ON---21.05.2020_1_.pdf

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

Информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного дисциплине позволяют:обеспечить процесса ПО взаимодействие между участниками образовательного процесса, в том числе (или) асинхронное взаимодействие посредством сети "Интернет"; фиксировать образовательного ход процесса, результатов аттестации промежуточной ПО дисциплине И результатов освоения образовательной программы; организовать процесс образования изучаемой информации посредством использования визуализации технологий; контролировать презентационных результаты обучения на основе компьютерного тестирования

11.1 Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем

№	Наименование	Краткое описание
1	MicrosoftWindows	Операционная система
2	Microsoft Office (включает Word, Excel, PowerPoint)	Пакет офисных приложений
3	Система тестирования INDIGO	Тестирование

11.2 Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем

Nº	Наименование	Тематика	Электронный адрес
1	Научная электронная библиотека eLibrary	Универсальная	https://elibrary.ru/
2	Гарант	Правовая	https://www.garant.ru/
3	КонсультантПлюс	Правовая	https://www.consultant.ru/

11.3 Доступ к сети Интернет

Доступ к сети Интернет, доступ в электронную информационно-образовательную среду университета.

12 Материально-техническое обеспечение для обучения по дисциплине

Планируемые помещения для проведения всех видов учебной деятельности

<u>№</u> п/п	Наименование учебных предметов, курсов, дисциплин (модулей), практики, иных видов учебной деятельности, предусмотренных учебным планом образовательной программы	Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе помещения для самостоятельной работы, с указанием перечня основного оборудования, учебнонаглядных пособий и используемого программного обеспечения	Адрес (местоположение) помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом (в случае реализации образовательной программы в сетевой форме дополнительно указывается наименование организации, с которой заключен договор)
1.	Основы оценкиобъектовнедвижимости	 1.Помещение №11 ГД, посадочных мест — 180; площадь — 143,3кв.м; учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа. – специализированная мебель(учебная доска, учебная мебель); – технические средства обучения, наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий (ноутбук, проектор, экран); – программное обеспечение: Windows, Office. 2.Помещение №12 ГД, посадочных мест 	350044, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Калинина, 13

```
— 198; площадь — 160,3кв.м; учебная
   аудитория для проведения занятий
          лекционного типа.
  специализированная мебель(учебная
        доска, учебная мебель);
технические средства обучения, наборы
  демонстрационного оборудования и
 учебно-наглядных пособий (ноутбук,
           проектор, экран);
программное обеспечение: Windows, Of-
                 fice.
3.Помещение №402 ГД, посадочных мест
     – 60; площадь — 68кв.м; учебная
   аудитория для проведения занятий
     семинарского типа, курсового
проектирования (выполнения курсовых
 работ), групповых и индивидуальных
        консультаций, текущего
контроля и промежуточной аттестации.
    технические средства обучения
 (компьютер персональный — 25 шт.);
      доступ к сети «Интернет»;
доступ в электронную информационно-
 образовательную среду университета;
программное обеспечение: Windows, Of-
                 fice;
  специализированная мебель(учебная
        доска, учебная мебель).
4.Помещение №403 ГД, посадочных мест
  — 15; площадь — 62,8кв.м; учебная
   аудитория для проведения занятий
     семинарского типа, курсового
проектирования (выполнения курсовых
 работ), групповых и индивидуальных
  консультаций, текущего контроля и
      промежуточной аттестации.
    технические средства обучения;
           принтер — 2 шт.;
            экран — 1 шт.;
          проектор — 1 шт.;
    сетевое оборудование — 1 шт.;
  компьютер персональный — 17 шт.);
      доступ к сети «Интернет»;
доступ в электронную информационно-
 образовательную среду университета;
программное обеспечение: Windows, Of-
                 fice:
  специализированная мебель(учебная
        доска, учебная мебель).
 5.Помещение №222 ГУК, посадочных
```

мест — 25; площадь — 57,2кв.м; учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. технические средства обучения компьютер персональный — 27 шт.; доступ к сети «Интернет»;

программное обеспечение: Windows, Office; доступ в электронную информационнообразовательную среду университета; специализированная мебель(учебная

доска, учебная мебель).

6.Помещение №223 ГУК, посадочных мест — 25; площадь — 52,2кв.м; учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.
технические средства обучения компьютер персональный — 24 шт.; доступ к сети «Интернет»;
доступ в электронную информационнообразовательную среду университета;

программное обеспечение: Windows,
 Office;
 специализированная мебель(учебная доска, учебная мебель).

7.Помещение №224 ГУК, посадочных мест — 16; площадь — 36,2кв.м; учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

- технические средства обучения;
- компьютер персональный 17 шт.;
 - доступ к сети «Интернет»;
- доступ в электронную информационнообразовательную среду университета;
 - программное обеспечение: Windows,
 Office:
 - специализированная мебель(учебная доска, учебная мебель).

8. Помещение № 420 ГД – помещение для самостоятельной работы. посадочных мест – 25; площадь – 53,7кв.м; технические средства обучения (компьютер персональный – 13 шт.); доступ к сети «Интернет»; доступ в электронную информационнообразовательную среду университета; специализированная мебель(учебная мебель).

Программное обеспечение: Windows, Office, специализированное лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, предусмотренное в рабочей программе