

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт им. А.К. Кортунова
ФГБОУ ВО Донской ГАУ



«Утверждаю»
Декан землеустроительного
факультета
Е.П. Лукьянченко
«30» августа 2016 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Дисциплины	Б1.В.06 Оценка объектов недвижимости (шифр, наименование учебной дисциплины)
Направление(я) подготовки	21.03.02 Землеустройство и кадастры (код, полное наименование направления подготовки)
Направленность (и)	«Кадастр недвижимости» (полное наименование профиля ОПОП направления подготовки)
Уровень образования	высшее образование – бакалавриат (бакалавриат, магистратура)
Форма(ы) обучения	очная, заочная (очная, очно-заочная, заочная)
Факультет	Землеустроительный (ЗФ) (полное наименование факультета, сокращённое)
Кафедра	Кадастра и мониторинга земель (КиМЗ) (полное, сокращённое наименование кафедры)
Составлена с учётом требований ФГОС ВО по направлению(ям) подготовки,	21.03.02 Землеустройство и кадастры (шифр и наименование направления подготовки)
утверждённого приказом Минобрнауки России	01.10.2015 г. № 1084 (дата утверждения ФГОС ВО, № приказа)

Разработчик (и) доц. каф. КиМЗ  Кривоконова Е.Ю.
(должность, кафедра) (подпись) (Ф.И.О.)

Обсуждена и согласована:
Кафедра КиМЗ протокол № 1 от «29» августа 2016 г.
(сокращённое наименование кафедры)

Заведующий кафедрой  Погребная О.В.
(подпись) (Ф.И.О.)

Заведующая библиотекой  Чалаева С.В.
(подпись) (Ф.И.О.)

Учебно-методическая комиссия факультета протокол № 1 от «29» августа 2016 г.

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫЕ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Планируемые результаты обучения по дисциплине направлены на формирование следующих компетенций образовательной программы 21.03.02 Землеустройство и кадастры:

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

ОК – 4 - способность использовать основы правовых 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.

Соотношение планируемых результатов обучения по дисциплине с планируемыми результатами освоения образовательной программы:

Планируемые результаты обучения (этапы формирования компетенций)	Компетенции
Знать:	
- базовые понятия в области оценки недвижимости, особенности недвижимости как объекта оценки, методы оценки стоимости земель и объектов недвижимости, законодательную, методическую и нормативную базу, регуливающую и регламентирующую оценку недвижимости; основные подходы к оценке стоимости недвижимости.	ОК-3, ОК-4, ОПК-1
Уметь:	
- понимать специфику различных объектов недвижимости по сложившейся типологии; показать различия в подходах к оценке недвижимого имущества в зависимости от применяемого метода; правильно применять принципы и методы оценки недвижимости при определении ее рыночной стоимости.	ОК-3, ОК-4, ОПК-1
Навык:	
- методами оценки недвижимости и уметь применять их в практической деятельности;	ПК-9
Опыт деятельности:	
- технологии выполнения работ оценки земель и недвижимости.	ПК-9

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина «Оценка объектов недвижимости» является обязательной дисциплиной вариативной части блока Б1, изучается в 7 семестре по очной форме обучения и на 5 курсе по заочной форме обучения.

Предшествующие и последующие дисциплины (компоненты образовательной программы) формирующие указанные компетенции.

Код компетенции	Предшествующие дисциплины (компоненты ОП), формирующие данную компетенцию	Последующие дисциплины, (компоненты ОП) формирующие данную компетенцию
ОК-3	Экономика; Менеджмент; Математика; Землеустройство; Экономика недвижимости; Оценка земли и недвижимости; Экономико-математические методы и моделирование в землеустройстве; Региональное землеустройство; Теория управления; Документирование управленческой деятельности; Экономика землеустройства; Эколого-экономическое обоснование землеустроительных решений; Организация	Землеустройство в особых условиях; Землеустройство в районах орошения; Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к процедуре защиты и процедуру защиты.

	производства малых форм хозяйствования.	
ОК-4	Правовое обеспечение землеустройства и кадастров; Безопасность жизнедеятельности; Кадастр недвижимости; Право (земельное); Правоведение; Экономика недвижимости; Оценка земли и недвижимости; Управление земельными ресурсами; Земельный надзор; Теория управления; Документирование управленческой деятельности.	Правовое обеспечение землеустройства и кадастров; Кадастр земель муниципальных образований; Управление земельным фондом муниципальных образований; Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к процедуре защиты и процедуру защиты.
ОПК-1	Правовое обеспечение землеустройства и кадастров; Информатика; Начертательная геометрия и инженерная графика; Геодезия; Землеустройство; Земельно-кадастровые геодезические работы; Информационные технологии; Компьютерная графика; Географические информационные системы; Оценка земли и недвижимости; Метрология, стандартизация и сертификация; Картография; Фотограмметрия и дистанционное зондирование территории; Экономико-математические методы и моделирование в землеустройстве; Региональное землеустройство; Управление земельными ресурсами; Учебная практика по получению первичных профессиональных умений и навыков, в том числе первичных умений и навыков научно-исследовательской деятельности по информационным технологиям; Учебная практика по получению первичных профессиональных умений и навыков, в том числе первичных умений и навыков научно-исследовательской деятельности по геодезическим работам при землеустройстве; Учебная практика по получению первичных профессиональных умений и навыков, в том числе первичных умений и навыков научно-исследовательской деятельности по фотограмметрии и дистанционному зондированию территории; Производственная практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности на предприятиях отрасли; Производственная технологическая практика на предприятиях отрасли Обучение навыкам здорового образа жизни и охраны труда.	Правовое обеспечение землеустройства и кадастров; Прогнозирование и планирование использования земель; Автоматизированные системы проектирования в землеустройстве; Автоматизированные системы проектирования в кадастре недвижимости; Землеустройство в особых условиях; Землеустройство в районах орошения; Производственная преддипломная практика; Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к процедуре защиты и процедуру защиты.
ПК-9	Кадастр недвижимости; Экономика недвижимости; Оценка земли и недвижимости; Строительные материалы; Земельный кадастр и мониторинг земель; Производственная практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности на предприятиях отрасли; Производственная технологическая практика на предприятиях отрасли.	Производственная практика - научно-исследовательская работа; Производственная преддипломная практика; Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к процедуре защиты и процедуру защиты.

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ

Вид учебной работы	Трудоемкость в часах				
	Очная форма			Заочная форма	
	семестр			курс	
	7		Итого	5	Итого
Аудиторная (контактная) работа (всего) в том числе:	42		42	10	10
Лекции	14		14	4	4
Лабораторные работы (ЛР)					
Практические занятия (ПЗ)	28		28	6	6
Семинары (С)					
Самостоятельная работа (всего) в том числе:	39		39	89	89
Курсовой проект (работа)					
Расчётно-графическая работа	20		20		
Реферат					
Контрольная работа				10	10
<i>Другие виды самостоятельной работы</i>	19		19	79	79
Подготовка к зачету					
Подготовка и сдача экзамена	27		27	9	9
Общая трудоёмкость	часов		108	108	108
	ЗЕТ		3	3	3
Формы контроля по дисциплине:					
- экзамен, зачёт			экзамен		экзамен
- курсовой проект (КП), курсовая работа (КР), расчётно - графическая (РГР), реферат (Реф), контрольная работа (Контр.), шт.			РГР 1		РГР 1 Контр., 1 Контр., 1

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1 Очная форма обучения

4.1.1 Разделы (темы) дисциплины и виды занятий

№ п/ п	Наименование раздела (темы) дисциплины	семестр	Виды учебной работы и трудоёмкость (в часах)					Итоговый контроль	Итого
			аудиторные			СРС			
			Лекции	Лаборат. занятия	Практич. занятия (семинары)	Курсовой П / Р, РГР, реферат	Другие виды СРС		
1	Правовое, экономическое и информационное обеспечение деятельности в сфере недвижимости	7	6		8	6	10		30
2	Подходы и методы к оценке недвижимости	7	8		20	14	9		51
Подготовка к итоговому контролю		зачёт							
		экзамен	7					27	27
ВСЕГО:		7	14		28	20	19	27	108

4.1.2 Содержание разделов дисциплины (по лекциям)

№ раздела дисциплины из табл. 4.1.1	семестр	Темы и содержание лекций	Трудоемкость (час.)	Форма контроля (ПК)
1	7	<i>Тема 1 Рынок недвижимости и его составляющие.</i> Понятие недвижимости. Понятие рынка недвижимости. Место рынка недвижимости в рыночной экономике. Специфические черты и структура рынка недвижимости. Участники рынка недвижимости. Операции и сделки на рынке недвижимости. Классификация объектов недвижимости.	1	ПК1
1	7	<i>Тема 2 Регулирование оценочной деятельности.</i> Правовые основы оценки недвижимости. Механизмы купли-продажи собственности. Информационное обеспечение оценки. Стандартизация в сфере оценки.	1	ПК1
1	7	<i>Тема 3 Экономические основы оценки недвижимости.</i> Экономические факторы, используемые в оценке недвижимости. Трудовая теория стоимости. Теория ренты.	2	ПК1
1	7	<i>Тема 4 Цели и принципы оценки земельных участков и иных объектов недвижимости.</i> Цели и функции (назначение) оценки недвижимости. Принципы оценки недвижимости. Понятие стоимости.	2	ПК1
2	7	<i>Тема 5 Основные теории стоимости денег во времени.</i> Основные понятия. Накопленная сумма денежной единицы (будущая стоимость единицы). Текущая стоимость денежной единицы (реверсия). Текущая стоимость аннуитета. Накопление денежной единицы за период. Взнос на амортизацию денежной единицы. Фактор фонда возмещения.	2	ПК2
2	7	<i>Тема 6 Сравнительный подход к оценке недвижимости.</i> Особенности применения сравнительного подхода. Этапы сравнительного подхода. Выбор единиц сравнения. Элементы сравнения и виды корректировок. Методы проведения корректировок. Примеры применения метода сравнения продаж. Другие методы сравнения продаж.	2	ПК2
2	7	<i>Тема 7 Доходный подход к оценке недвижимости.</i> Основные положения доходного подхода. Виды доходов и методы их прогнозирования. Основные ограничения в применении доходного подхода. Методы расчета общего коэффициента капитализации. Особенности применения метода ДДП для недвижимости в современных российских условиях. Применение остатка к недвижимости, приносящей доход.	2	ПК2
2	7	<i>Тема 8 Затратный подход к оценке недвижимости.</i> Основные положения затратного подхода. Оценка стоимости улучшений. Определение износа (оценка) зданий и сооружений. Основные проблемы и ограничения, связанные с практическим применением методов оценки недвижимости, основанных на затратном подходе к оценке.	2	ПК2

4.1.3 Практические занятия (семинары)

№ раздела дисциплины из табл. 4.1.1	семестр	Тематика и содержание практических занятий (семинаров)	Трудоемкость (час.)	Формы контроля (ТК)
1	7	Определение и классификация объектов недвижимости.	2	ТК1
1	7	Закон об оценочной деятельности. Федеральные стандарты оценки.	2	ТК1
1	7	Основные виды стоимости, используемые в оценке недвижимости. Факторы, влияющие на стоимость.	2	ТК1
1	7	Анализ наиболее эффективного использования (НЭИ): необходимость, суть, основные критерии и факторы, определяющие наилучшее и наиболее эффективное использование земельного участка (примеры анализа НЭИ, решение задач по теме).	2	ТК1
2	7	Функции сложного процента (решение задач по теме).	4	ТК2
2	7	Методическая основа оценки недвижимости сравнительным подходом (решение задач по теме)	4	ТК3
2	7	Методическая основа оценки недвижимости доходным подходом (изучение рекомендаций по определению рыночной стоимости права аренды земельных участ-	4	ТК3

№ раздела дисциплины из табл. 4.1.1	семестр	Тематика и содержание практических занятий (семинаров)	Трудоёмкость (час.)	Формы контроля (ТК)
		ков) (решение задач по теме).		
2	7	Методическая основа оценки недвижимости затратным подходом (решение задач по теме)	4	ТК3
2	7	Особенности оценки различных видов недвижимости (оценка стоимости земельных участков, оценка стоимости зданий и сооружений, отчет об оценке стоимости недвижимости)	4	ТК3

4.1.4 Лабораторный практикум не предусмотрен

4.1.5 Самостоятельная работа

№ раздела дисциплины из табл. 4.1.1	семестр	Виды и содержание самостоятельной работы студентов	Трудоёмкость (час.)	Контроль выполнения работы (ПК, ТК, ИК)
1	7	Подготовка к практическим занятиям Выполнение индивидуального задания Подготовка к лекционным занятиям Самостоятельное изучение теоретического материала, который достаточно хорошо изложен в литературе Выполнение РГР	16	ПК1, ТК1, ТК2, ТК4
2	7	Подготовка к лекционным занятиям Подготовка к практическим занятиям Выполнение индивидуального задания Самостоятельное изучение теоретического материала, который достаточно хорошо изложен в литературе Выполнение РГР	23	ПК2, ТК3, ТК4
Подготовка к итоговому контролю (экзамен)			27	ИК

4.2 Заочная форма обучения

4.2.1 Разделы (темы) дисциплины и виды занятий

№ п/п	Наименование раздела (темы) дисциплины	Курс	Виды учебной работы и трудоёмкость (в часах)					Итого	
			аудиторные			СРС			
			Лекции	Лаборат. занятия	Практич. занятия (семинары)	Курсовой П / Р, РГР, реферат, Контрп.	Другие виды СРС		Итоговый контроль
1	Правовое, экономическое и информационное обеспечение деятельности в сфере недвижимости	5	2		2	5	42		42
2	Подходы и методы к оценке недвижимости	5	2		4	5	37		57
Подготовка к итоговому контролю		зачёт							
		экзамен	5					9	9
ВСЕГО:			4		6	10	79	9	108

4.2.2 Содержание разделов дисциплины (по лекциям)

№ раздела дисциплины из табл. 4.2.1	курс	Темы и содержание лекций	Трудоемкость (час.)
1	5	<i>Тема 1 Регулирование оценочной деятельности.</i> Правовые основы оценки недвижимости. Механизмы купли-продажи собственности. Информационное обеспечение оценки. Стандартизация в сфере оценки.	1
1	5	<i>Тема 2 Цели и принципы оценки земельных участков и иных объектов недвижимости.</i> Цели и функции (назначение) оценки недвижимости. Принципы оценки недвижимости. Понятие стоимости.	1
2	5	<i>Тема 3 Подходы к оценке недвижимости</i> Сравнительный подход к оценке недвижимости. Особенности применения сравнительного подхода. Доходный подход к оценке недвижимости. Основные положения доходного подхода. Виды доходов и методы их прогнозирования. Основные ограничения в применении доходного подхода. Затратный подход к оценке недвижимости. Основные положения затратного подхода. Основные проблемы и ограничения, связанные с практическим применением методов оценки недвижимости, основанных на затратном подходе к оценке.	2

4.2.3 Практические занятия (семинары)

№ раздела дисциплины из табл. 4.2.1	Курс	Тематика и содержание практических занятий (семинаров)	Трудоемкость (час.)
1	5	Закон об оценочной деятельности. Федеральные стандарты оценки.	2
1	5	Основные виды стоимости, используемые в оценке недвижимости. Факторы, влияющие на стоимость.	2
2	5	Оценка земли и объектов недвижимости сравнительным подходом. Методы расчета общего коэффициента капитализации. Особенности применения метода ДДП для недвижимости в современных российских условиях. Применение остатка к недвижимости, приносящей доход. Оценка стоимости улучшений. Определение износа (оценка) зданий и сооружений.	2

4.1.4 Лабораторный практикум не предусмотрен

4.2.5 Самостоятельная работа

№ раздела дисциплины из табл. 4.2.1	курс	Виды и содержание самостоятельной работы студентов	Трудоемкость (час.)
1	5	Самостоятельное изучение теоретического материала, который достаточно хорошо изложен в литературе Выполнение Контр.	38
2	5	Самостоятельное изучение теоретического материала, который достаточно хорошо изложен в литературе Выполнение Контр.	51
Подготовка к итоговому контролю (экзамен)			9

4.3 Соответствие компетенций, формируемых при изучении дисциплины, и видов занятий

Перечень компетенций	Виды занятий				
	лекции	лабораторные занятия	практические (семинарские) занятия	КП, КР, РГР, Реф., Контр. работа	СРС
ОК3	+		+	+	+
ОК4	+		+		+
ОПК1	+		+	+	+
ПК9	+		+	+	+

5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ИНТЕРАКТИВНОГО ОБУЧЕНИЯ

Методы	Формы	Лекции (час)	Практические/семинарские занятия (час)	СРС (час)	Всего, час
IT-методы				10/10	10/10
Мини-лекция		2/-			2/-
Творческое задание (подготовка доклада с презентацией)			2/2		2/2
Опережающая самостоятельная работа		4/4	4/2		8/6
Деловая игра			2/2		2/2
Итого интерактивных занятий		6/4	8/6	10/10	24/20

6. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ (приводятся учебные, учебно-методические внутривузовские издания)

1. Методические рекомендации по организации самостоятельной работы обучающихся в НИМИ ДГАУ [Электронный ресурс]: (введ. в действие приказом директора №106 от 19 июня 2015 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ. – Электрон. дан. - Новочеркасск, 2015. – Режим доступа: <http://www.ngma.su>

2. Оценка земли и объектов недвижимости [Текст] : метод. указ. для вып. курс. работы по дисц. "Оценка земли и объектов недвижимости" для студ. обуч. по направл. подгот. "Землеустройство и кадастры" для оч. и заоч. формы обуч. / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. И.Ю. Гончарова. - Новочеркасск, 2014. - 36 с. - 25 экз.

3. Оценка земли и объектов недвижимости [Электронный ресурс] : метод. указ. для вып. курс. работы по дисц. "Оценка земли и объектов недвижимости" для студ. обуч. по направл. подгот. "Землеустройство и кадастры" для оч. и заоч. формы обуч. / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. И.Ю. Гончарова. - Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ. – Электрон. дан.-Новочеркасск, 2014.-ЖМД; PDF; 0,23 МБ. - Систем. требования: IBM PC. Windows 7. Adobe Acrobat 9.- Загл. с экрана.

7. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Вопросы для проведения промежуточной аттестации в форме экзамена:

1. Понятие недвижимости. Виды недвижимости.
2. Особенности недвижимости как товара.
3. Понятие рынка недвижимости, его функции и основные факторы, воздействующие на функционирование рынка недвижимости.

4. Общая классификация недвижимости.
5. В чём выражаются экономические характеристики видов недвижимости? Признаки недвижимости.
6. Понятие оценочной деятельности. Субъект и объект оценки. Особенности оценочной деятельности.
7. Нормативная и законодательная база оценочной деятельности.
8. Принципы оценочной деятельности.
9. Виды стоимости недвижимости. Для чего необходима объективная оценка различных видов стоимости?
10. Формы проявления стоимости в обмене.
11. Формы проявления стоимости в пользовании.
12. Понятие рыночной стоимости.
13. Взаимосвязь оценки с различными видами стоимости.
14. Рента, как особый вид дохода.
15. Виды ренты.
16. Понятие стоимости недвижимости.
17. Виды собственности.
18. Принципы оценки недвижимости.
19. Механизмы купли-продажи собственности.
20. Теория ренты.
21. Сущность и этапы затратного подхода.
22. Преимущество и недостатки затратного подхода.
23. Основные положения доходного подхода.
24. Преимущества и недостатки доходного подхода.
25. Применение метода прямой капитализации в оценке недвижимости.
26. Метод дисконтированных денежных потоков.
27. Особенности применения сравнительного подхода.
28. Этапы сравнительного подхода.
29. Преимущества и недостатки сравнительного подхода.
30. Элементы сравнения и виды корректировок.
31. Последовательность внесения корректировок.
32. Согласование результатов и заключение рыночной стоимости объекта.
33. Накопленная сумма единицы.
34. Накопление денежной единицы за период.
35. Фактор фонда возмещения.
36. Текущая стоимость единицы.
37. Текущая стоимость аннуитета.
38. Взнос на амортизацию денежной единицы.
39. Процесс оценки стоимости земельного участка.
40. Охарактеризовать основные виды стоимости земельных участков.
41. Сбор и анализ информации для оценки объекта недвижимости.
42. Расчет стоимости оцениваемого участка земли.
43. Особенности оценки земель сельскохозяйственного назначения.
44. Основные принципы оценки стоимости земли, факторы, влияющие на ее стоимость.
45. Основные подходы к оценке земельных участков.
46. Оценка рыночной стоимости права аренды земельных участков
47. заключается специфика земельных участков поселений как вида недвижимости?
48. Экстраполяционный подход к оценке недвижимости в поселениях.
49. Факторный подход к оценке недвижимости в поселениях.
50. Сравнительный подход к оценке земель поселений.
51. Доходный подход к оценке земель поселений.
52. Затратный подход к оценке земель поселений.
53. Классификация методов оценки земельных участков.
54. Метод техники остатка для земли.
55. Метод средневзвешенного коэффициента капитализации.
56. Метод сравнения продаж.
57. Метод капитализации.
58. Коэффициент капитализации и его виды.

59. Методы возврата капитала.
60. Информационное обеспечение оценки.
61. Стандартизация в сфере оценки.

В течение семестра проводятся 2 **промежуточных контроля (ПК1, ПК2)**. Вид контроля – коллоквиум по пройденному теоретическому материалу лекций.

Итоговый контроль (ИК) – экзамен.

Расчетно-графическая работа студентов очной формы обучения

Тема: «Рыночная оценка объектов недвижимости»

Содержание работы

Текстовая часть

Введение

1. Теоретический вопрос.

2. Описание объекта оценки.

Расчетная часть

3. Расчет рыночной стоимости объекта оценки

4. Согласование результатов оценки

Заключение

Список использованной литературы

Выполняется РГР студентом индивидуально под руководством преподавателя во внеаудиторное время, самостоятельно. Срок сдачи законченной работы на проверку руководителю указывается в задании. После проверки и доработки указанных замечаний, работа защищается (**ТК-4**). При положительной оценке выполненной студентом работе на титульном листе работы ставится - "зачтено".

Содержание текущего контроля ТК1:

- выполнение задания № 1

Содержание текущего контроля ТК2:

- выполнение задания № 2

Содержание текущего контроля ТК3:

- выполнение задания № 3

Формы контроля за выполнением самостоятельной работы:

Для контроля за выполнением самостоятельной работы студенты участвуют в проводимых формах контроля в течение семестра. Участие является обязательным для всех студентов. Результаты данного контроля – составная часть оценки знаний студента в ходе итогового экзамена.

Промежуточная аттестация студентами очной формы обучения может быть пройдена в соответствии с балльно-рейтинговой системой оценки знаний, включающей в себя проведение текущего (ТК), промежуточного (ПК) и итогового (ИК) контроля по дисциплине [п. 8.4. (1)].

Текущий контроль (ТК) осуществляется в течение семестра и проводится по лабораторным работам или/и семинарским и практическим занятиям, а также по видам самостоятельной работы студентов (КП, КР, РГР, реферат).

Возможными **формами ТК** являются: отчет по лабораторной работе; защита реферата или расчетно-графической работы; контрольная работа по практическим заданиям и для студентов заочной формы; выполнение определенных разделов курсовой работы (проекта); защита курсовой работы (проекта).

Количество текущих контролей по дисциплине в семестре определяется кафедрой.

В ходе **промежуточного контроля (ПК)** проверяются **теоретические знания**. Данный контроль проводится по разделам (модулям) дисциплины 2-3 раза в течение семестра в установленное рабочей программой время. Возможными формами контроля являются **тестирование** (с помощью компьютера или в печатном виде), **коллоквиум** или другие формы.

Итоговый контроль (ИК) – это экзамен в сессионный период или **зачёт** по дисциплине в целом.

Студенты, набравшие за работу в семестре от 60 и более баллов, не проходят промежуточную аттестацию в форме сдачи зачета или экзамена.

Контрольная работа студентов заочной формы обучения

Работа состоит из одного теоретического вопроса по курсу дисциплины и расчетной части. Выполняется контрольная работа по одному из выданных вариантов. Выбор варианта определяется **по номеру зачетной книжки**.

Перечень вариантов заданий контрольной работы, методика ее выполнения и необходимая литература при-

ведены в методических указаниях для написания контрольной работы.

Полный фонд оценочных средств, включающий текущий контроль успеваемости и перечень контрольно-измерительных материалов (КИМ) приведен в приложении к рабочей программе.

8. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

8.1 Основная литература

1. Варламов, А.А. Государственный кадастр недвижимости [Текст]: учебник для вузов по направл. подготовки 120700 «Землеустройство и кадастры»/ А.А. Варламов, С.А. Гальченко; под ред. А.А. Варламова. – М.: КолосС, 2012. – 679 с. – (Учебники и учебные пособия для вузов). – Гриф Мин. с.х. – 20 экз.
2. Варламов, А.А. Основы кадастра недвижимости [Текст]: учебник для вузов по направл. подготовки 120700 «Землеустройство и кадастры»/ А.А. Варламов, С.А. Гальченко. – М.: Академия, 2013. – 220 с. – (Высшее образование. Бакалавриат). – Гриф УМО. – 15 экз.
3. Гончарова, И.Ю. Оценка земли и объектов недвижимости [Текст] : курс лекций для студ. направл. "Землеустр-во и кадастры" / И. Ю. Гончарова ; Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ. - Новочеркасск, 2014. - 91 с. - 20 экз.
4. Гончарова, И.Ю. Оценка земли и объектов недвижимости [Электронный ресурс] : курс лекций для студ. направл. "Землеустр-во и кадастры" / И. Ю. Гончарова ; Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ. - Новочеркасск, 2014. – ЖМД; PDF; 529 КБ. – Системн. требования: IBM PC. Windows 7. Adobe Acrobat 9. – Загл. с экрана.
5. Варламов, А.А. Земельный кадастр [Текст]: учебник для вузов по спец.: 310900 «Землеустройство», 311000 «Зем. кадастр», 311100 «Городской кадастр». В 6 Т.3: Государственная регистрация и учет земель/ А.А. Варламов, С.А. Гальченко. – М.: КолосС, 2006. – 528 с. – (Учебники и учеб. пособия для студ. вузов). – 25 экз.
6. Темпан, Л.Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс] : учеб. пособие / Л.Н. Темпан. – 2-е изд., перераб. и доп. – Электрон. дан. – Москва : Юнити-Дана, 2015. – 463 с. - Режим доступа: [http:// biblioclub.ru](http://biblioclub.ru) - 28.08.2016.
7. Саталкина, Н.И. Оценка недвижимости: практический курс : учебное пособие [Электронный ресурс]/ Н.И. Саталкина, Т.Н. Кулюкина, Ю.О. Терехова ; Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Тамбовский государственный технический университет» ; учредители: Министерство образования и науки Российской Федерации. - Тамбов : Издательство ФГБОУ ВПО «ТГТУ», 2014. - 80 с. : табл. - Библиогр.: с. 72. -. - Режим доступа: <http://www.biblioclub.ru> - 28.08.2016.

8.2 Дополнительная литература

1. Оценка земли и объектов недвижимости [Текст] : метод. указ. для вып. курс. работы по дисц. "Оценка земли и объектов недвижимости" для студ. обуч. по направл. подгот. "Землеустройство и кадастры" для оч. и заоч. формы обуч. / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. И.Ю. Гончарова. - Новочеркасск, 2014. - 36 с. - 25 экз.
2. Оценка земли и объектов недвижимости [Текст] : метод. указ. для практ. занятий студ. обуч. по направл. подгот. "Землеустройство и кадастры" / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. И.Ю. Гончарова, О.А. Ткачева. - Новочеркасск, 2015. - 56 с. - 20 экз.
3. Оценка земли и объектов недвижимости [Электронный ресурс] : метод. указ. для практ. занятий студ. обуч. по направл. подгот. "Землеустройство и кадастры" / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. И.Ю. Гончарова, О.А. Ткачева. - Новочеркасск, 2015. -ЖМД; PDF; 0,38 МБ. - Систем. требования: IBM PC. Windows 7. Adobe Acrobat 9.- Загл. с экрана.
4. Оценка земли и объектов недвижимости [Электронный ресурс] : метод. указ. для вып. курс. работы по дисц. "Оценка земли и объектов недвижимости" для студ. обуч. по направл. подгот. "Землеустройство и кадастры" для оч. и заоч. формы обуч. / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. И.Ю. Гончарова. - Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ. – Электрон. дан.- Новочеркасск, 2014.-ЖМД; PDF; 0,23 МБ. - Систем. требования: IBM PC. Windows 7. Adobe Acrobat 9.- Загл. с экрана.

8.3 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины, в том числе современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем

Наименование ресурса	Режим доступа
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии: официальный сайт	http://www.rosreestr.ru/.
Министерство экономического развития и торговли: официальный сайт. – Режим доступа	http://www.economy.gov.ru/.
Справочная правовая система «КонсультантПлюс»	www.consultant.ru.
Справочная правовая система «Гарант».	www.garant.ru.

Специализированный земельный интернет-портал	http://www.zem.ru/
Информационно-аналитический портал по вопросам кадастра и права	www.kadastr-pravo.ru
Центральный интернет-ресурс движения создателей Родовых поместий	www.anastasia.ru
Консультации по земельным вопросам и защита земельных прав граждан	http://www.institutra.ru/
Сайт для проведения Федерального интернет-тестирования в сфере профессионального образования	www.fepo.ru
Официальный сайт НГМА с доступом в электронную библиотеку	www.ngma.su
Электронная библиотека свободного доступа	www.window.edu.ru -
Открытая русская электронная библиотека	www.orel.rst.ru
Фонд исследования аграрного развития – электронная библиотека некоммерческой общественной организации	www.fard.msu.ru -

8.4 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

1. Положение о текущей аттестации обучающихся в НИМИ ДГАУ [Электронный ресурс] (введено в действие приказом директора №119 от 14 июля 2015 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.-Электрон. дан.- Новочеркасск, 2015.- Режим доступа: <http://www.ngma.su>

2. Типовые формы титульных листов текстовой документации, выполняемой студентами в учебном процессе [Электронный ресурс] / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.-Электрон. дан.- Новочеркасск, 2015.- Режим доступа: <http://www.ngma.su>

Приступая к изучению дисциплины необходимо в первую очередь ознакомиться с содержанием РПД. Лекции имеют целью дать систематизированные основы научных знаний об общих вопросах дисциплины. При изучении и проработке теоретического материала для обучающихся необходимо:

- повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной по данной теме литературы;

- при самостоятельном изучении темы сделать конспект, используя рекомендованные в РПД литературные источники и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8.5 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса, программного обеспечения, современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, для освоения обучающимися дисциплины

Наименование ресурса	Реквизиты договора
«Консультант плюс»	Регистрационная карта «Консультант Плюс» №233578
ЭБС «Университетская библиотека онлайн»	Договор № 008-01/2017 об оказании информационных услуг от 19.01.2017.г. с ООО «НексМедиа» (срок действия с 19.01.2017 г. по 10.01.2018 г.)
ЭБС «Университетская библиотека онлайн»	Договор № 216-12/15 об оказании информационных услуг от 19.01.2016.г. с ООО «НексМедиа» (срок действия с 19.01.2016 г. по 19.01.2017 г.)
ЭБС «Лань»	Договор №575 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 14.06.2016 г. с ООО «Издательство Лань» (срок действия с 14.06.2016 г. по 13.06.2017 г.)
ЭБС «Лань»	Договор №1 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 17.02.2017 г. с ООО «Издательство Лань» (срок действия с 20.02.2017 г. по 20.02.2018 г.)
ЭБС «Лань»	Договор №5 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 20.02.2016 г. с ООО «Издательство Лань» (срок действия с 21.02.2016 г. по 20.02.2017 г.)
ЭБС «Лань»	Договор №557 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 19.05.2017 г. с ООО «Издательство Лань» (срок действия с 19.05.2017 г. по

	08.05.2018 г.)
ЭБС «Лань»	Договор №1723 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 14.12.2016 г. с ООО «Издательство Лань» (срок действия с 14.12.2016 г. по 30.06.2017 г.)
DrWeb. Dr.Web. Desktop Security Suite Комплексная защита	Сублицензионный договор № 14140/PHД5195 от 09.03.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 09.03.2016 г. по 09.03.2017 г.). Договор № РГА0323008 от 23.03.2017 г. ООО «Компания ГЭНДАЛЬФ» (с 23.03.2017 г. по 23.03.2018 г.)
MicrosoftOV. (Право использования программы для ЭВМ Desktop Education ALNG LicSAPk OLV E 1Y AcademicEdition Enterprise (MS Windows XP,7,8, 8.1, 10; MS Office professional; MS Windows Server; MS Project Expert 2010 Professional)	Сублицензионный договор № 53827/PHД1743 от 22.12.2015 г. ЗАО «СофтЛайн Трейд» (с 22.12.2015 г. по 22.12.2016 г.). Сублицензионный договор № 13264/PHД5195 от 22.12.2015 г. ЗАО «СофтЛайн Трейд» (с 22.12.2015 г. по 22.12.2016 г.). Сублицензионный договор № Tr000131808 от 19.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 19.12.2016 г. по 29.12.2017 г.). Сублицензионный договор № Tr000131826 от 20.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 20.12.2016 г. по 29.12.2017 г.). Сублицензионный договор № Tr000131837 от 21.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 21.12.2016 г. по 29.12.2017 г.). Сублицензионный договор № Tr000131849 от 23.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 23.12.2016 г. по 29.12.2017 г.). Сублицензионный договор № Tr000131856 от 26.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 26.12.2016 г. по 29.12.2017 г.). Сублицензионный договор № Tr000131864 от 27.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 27.12.2016 г. по 29.12.2017 г.).
Тестирующая система «Профессионал»	Свидетельство о регистрации электронного ресурса № 18999 от 14.03.2013 г. Институт научной и педагогической информации РАО (бессрочно).
Контрольно-обучающая система «Знание»	Свидетельство о регистрации электронного ресурса № 17207 от 22.06.2011 г. Институт научной информации и мониторинга РАО (бессрочно).
Система мониторинга качества знаний «ЭЛТЕС НГМА»	Свидетельство об отраслевой регистрации разработки №10603 от 05.05.2008 г. ФГНУ «Государственный координационный центр информационных технологий» (бессрочно).
АИБС «МАРК-SQL»	Лицензионное соглашение на использование АИБС «МАРК-SQL» и/или АИБС «МАРК-SQL Internet» № 270620111290 от 27.06.2011 г. ЗАО «НПО «ИНФОРМ-СИСТЕМА» (бессрочно).
Лицензионные программы для образовательного учреждения Autodesk (AutoCAD, AutoCAD Architecture, AutoCAD Civil 3D)	Соглашение о предоставлении лицензии и оказании услуг от 14.07.2014 г. Autodesk Academic Resource Center (бессрочно)
Программное обеспечение компании Adobe Acrobat Reader (Acrobat Reader, Adobe Flash Player и др.	Лицензионный договор на программное обеспечение для персональных компьютеров Platform Clients_PC_WWEULA-ru_RU-20150407_1357 Adobe Systems Incorporated (бессрочно).

9. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Преподавание дисциплины осуществляется в специальных помещениях – учебных аудиториях для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа (практические и лабораторные занятия), курсового проектирования (при наличии), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещениях для самостоятельной работы. Специальные помещения укомплектованы специализированной мебелью (стол и стул преподавателя, парты, доска),

техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Лекционные занятия проводятся в аудитории (ауд. 414), оснащенной наборами демонстрационного оборудования (экран, проектор, акустическая система, хранится – ауд. 419) и учебно-наглядными пособиями.

Практические занятия проводятся в аудиториях – 416, 411, оснащенных необходимыми наглядными пособиями: (плакаты, стенды и т.п.).

Учебные аудитории для проведения групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля ауд. 416.

Учебные аудитории для промежуточной аттестации – ауд.407.

Помещение для самостоятельной работы (ауд. 417) оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

Обучающиеся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечены печатными и (или) электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

Материально-техническое обеспечение дисциплины

- Компьютер IMANGO Flex 110NetTop – 1шт.;
- Мультимедийное видеопроекционное оборудование: проектор AcerX1261– 1 шт. с экраном – 1 шт.;
- Учебно-наглядные пособия;
- Доска – 1 шт.;
- Рабочие места студентов;
- Рабочее место преподавателя.

10. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ

Содержание дисциплины и условия организации обучения для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов корректируются при наличии таких обучающихся в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида, а так же методическими рекомендациями по организации образовательного процесса для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в образовательных организациях высшего образования (утв. Минобрнауки России 08.04.2014 №АК-44-05 вн), Положением о методике сценки степени возможности включения лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов в общий образовательный процесс (НИМИ, 2015); Положением об обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов в Новочеркасском инженерно-мелиоративном институте (НИМИ, 2015).

11. ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ В РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ

В рабочую программу на 2017 – 2018 учебный год вносятся изменения - обновлено и актуализировано содержание следующих разделов и подразделов рабочей программы:

6. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ *(приводятся учебные, учебно-методические внутривузовские издания)*

1. Методические рекомендации по организации самостоятельной работы обучающихся в НИМИ ДГАУ [Электронный ресурс]: (введ. в действие приказом директора № 106 от 19 июня 2015 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ. – Электрон. дан. - Новочеркасск, 2015. – Режим доступа: <http://www.ngma.su>

2. Методические указания по самостоятельному изучению [Электронный ресурс]: (приняты учебно-методическим советом института, протокол № 3 от 30 августа 2017 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ. – Электрон. дан. - Новочеркасск, 2017. – Режим доступа: <http://www.ngma.su>

3. Оценка земли и объектов недвижимости [Текст] : метод. указ. для вып. курс. работы по дисц. "Оценка земли и объектов недвижимости" для студ. обуч. по направл. подгот. "Землеустройство и кадастры" для оч. и заоч. формы обуч. / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. И.Ю. Гончарова. - Новочеркасск, 2014. - 36 с. - 25 экз.

4. Оценка земли и объектов недвижимости [Электронный ресурс] : метод. указ. для вып. курс. работы по дисц. "Оценка земли и объектов недвижимости" для студ. обуч. по направл. подгот. "Землеустройство и кадастры" для оч. и заоч. формы обуч. / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. И.Ю. Гончарова. - Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ. – Электрон. дан.- Новочеркасск, 2014.-ЖМД; PDF; 0,23 МБ. - Систем. требования: IBM PC. Windows 7. Adobe Acrobat 9.- Загл. с экрана.

7. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Вопросы для проведения промежуточной аттестации в форме экзамена:

1. Понятие недвижимости. Виды недвижимости.
2. Особенности недвижимости как товара.
3. Понятие рынка недвижимости, его функции и основные факторы, воздействующие на функционирование рынка недвижимости.
4. Общая классификация недвижимости.
5. В чём выражаются экономические характеристики видов недвижимости? Признаки недвижимости.
6. Понятие оценочной деятельности. Субъект и объект оценки. Особенности оценочной деятельности.
7. Нормативная и законодательная база оценочной деятельности.
8. Принципы оценочной деятельности.
9. Виды стоимости недвижимости. Для чего необходима объективная оценка различных видов стоимости?
10. Формы проявления стоимости в обмене.
11. Формы проявления стоимости в пользовании.
12. Понятие рыночной стоимости.
13. Взаимосвязь оценки с различными видами стоимости.
14. Рента, как особый вид дохода.
15. Виды ренты.
16. Понятие стоимости недвижимости.
17. Виды собственности.
18. Принципы оценки недвижимости.
19. Механизмы купли-продажи собственности.
20. Теория ренты.
21. Сущность и этапы затратного подхода.

22. Преимущество и недостатки затратного подхода.
23. Основные положения доходного подхода.
24. Преимущества и недостатки доходного подхода.
25. Применение метода прямой капитализации в оценке недвижимости.
26. Метод дисконтированных денежных потоков.
27. Особенности применения сравнительного подхода.
28. Этапы сравнительного подхода.
29. Преимущества и недостатки сравнительного подхода.
30. Элементы сравнения и виды корректировок..
31. Последовательность внесения корректировок.
32. Согласование результатов и заключение рыночной стоимости объекта.
33. Накопленная сумма единицы.
34. Накопление денежной единицы за период.
35. Фактор фонда возмещения.
36. Текущая стоимость единицы.
37. Текущая стоимость аннуитета.
38. Взнос на амортизацию денежной единицы.
39. Процесс оценки стоимости земельного участка.
40. Охарактеризовать основные виды стоимости земельных участков.
41. Сбор и анализ информации для оценки объекта недвижимости.
42. Расчет стоимости оцениваемого участка земли.
43. Особенности оценки земель сельскохозяйственного назначения.
44. Основные принципы оценки стоимости земли, факторы, влияющие на ее стоимость.
45. Основные подходы к оценке земельных участков.
46. Оценка рыночной стоимости права аренды земельных участков
заключается специфика земельных участков поселений как вида недвижимости?
47. Экстраполяционный подход к оценке недвижимости в поселениях.
48. Факторный подход к оценке недвижимости в поселениях.
49. Сравнительный подход к оценке земель поселений.
50. Доходный подход к оценке земель поселений.
51. Затратный подход к оценке земель поселений.
52. Классификация методов оценки земельных участков.
53. Метод техники остатка для земли.
54. Метод средневзвешенного коэффициента капитализации.
55. Метод сравнения продаж.
56. Метод капитализации.
57. Коэффициент капитализации и его виды.
58. Методы возврата капитала.
59. Информационное обеспечение оценки.
60. Стандартизация в сфере оценки.

В течение семестра проводятся 2 **промежуточных контроля (ПК1, ПК2)**. Вид контроля – коллоквиум по пройденному теоретическому материалу лекций.

Итоговый контроль (ИК) – экзамен.

Расчетно-графическая работа студентов очной формы обучения

Тема: «Рыночная оценка объектов недвижимости»

Содержание работы

Текстовая часть

Введение

1. Теоретический вопрос.

2. Описание объекта оценки.

Расчетная часть

3. Расчет рыночной стоимости объекта оценки

4. Согласование результатов оценки

Заключение

Список использованной литературы

Выполняется РГР студентом индивидуально под руководством преподавателя во внеаудиторное

время, самостоятельно. Срок сдачи законченной работы на проверку руководителю указывается в задании. После проверки и доработки указанных замечаний, работа защищается (ТК-4). При положительной оценке выполненной студентом работе на титульном листе работы ставится - "зачтено".

Содержание текущего контроля ТК1:

- выполнение задания № 1

Содержание текущего контроля ТК2:

- выполнение задания № 2

Содержание текущего контроля ТК3:

- выполнение задания № 3

Формы контроля за выполнением самостоятельной работы:

Для контроля за выполнением самостоятельной работы студенты участвуют в проводимых формах контроля в течение семестра. Участие является обязательным для всех студентов. Результаты данного контроля – составная часть оценки знаний студента в ходе итогового экзамена.

Промежуточная аттестация студентами очной формы обучения может быть пройдена в соответствии с балльно-рейтинговой системой оценки знаний, включающей в себя проведение текущего (ТК), промежуточного (ПК) и итогового (ИК) контроля по дисциплине [п. 8.4. (1)].

Текущий контроль (ТК) осуществляется в течение семестра и проводится по лабораторным работам или/и семинарским и практическим занятиям, а также по видам самостоятельной работы студентов (КП, КР, РГР, реферат).

Возможными **формами ТК** являются: отчет по лабораторной работе; защита реферата или расчетно-графической работы; контрольная работа по практическим заданиям и для студентов заочной формы; выполнение определенных разделов курсовой работы (проекта); защита курсовой работы (проекта).

Количество текущих контролей по дисциплине в семестре определяется кафедрой.

В ходе **промежуточного контроля (ПК)** проверяются **теоретические знания**. Данный контроль проводится по разделам (модулям) дисциплины 2-3 раза в течение семестра в установленное рабочей программой время. Возможными формами контроля являются **тестирование** (с помощью компьютера или в печатном виде), **коллоквиум** или другие формы.

Итоговый контроль (ИК) – это экзамен в сессионный период или **зачёт** по дисциплине в целом.

Студенты, набравшие за работу в семестре от 60 и более баллов, не проходят промежуточную аттестацию в форме сдачи зачета или экзамена.

Контрольная работа студентов заочной формы обучения

Работа состоит из одного теоретического вопроса по курсу дисциплины и расчетной части. Выполняется контрольная работа по одному из выданных вариантов. Выбор варианта определяется **по номеру зачетной книжки**.

Перечень вариантов заданий контрольной работы, методика ее выполнения и необходимая литература приведены в методических указаниях для написания контрольной работы.

Полный фонд оценочных средств, включающий текущий контроль успеваемости и перечень контрольно-измерительных материалов (КИМ) приведен в приложении к рабочей программе.

8. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

8.1 Основная литература

1. Варламов, А.А. Государственный кадастр недвижимости [Текст]: учебник для вузов по направл. подготовки 120700 «Землеустройство и кадастры»/ А.А. Варламов, С.А. Гальченко; под ред. А.А. Варламова. – М.: КолосС, 2012. – 679 с. – (Учебники и учебные пособия для вузов). – Гриф Мин. с.х. – 20 экз.

2. Варламов, А.А. Основы кадастра недвижимости [Текст]: учебник для вузов по направл. подготовки 120700 «Землеустройство и кадастры»/ А.А. Варламов, С.А. Гальченко. – М.: Академия, 2013. – 220 с. – (Высшее образование. Бакалавриат). – Гриф УМО. – 15 экз.

3. Гончарова, И.Ю. Оценка земли и объектов недвижимости [Текст] : курс лекций для студ. направл. "Землеустр-во и кадастры" / И. Ю. Гончарова ; Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ. - Новочеркасск, 2014. - 91 с. - 20 экз.

4. Гончарова, И.Ю. Оценка земли и объектов недвижимости [Электронный ресурс] : курс лекций для

студ. направл. "Землеустр-во и кадастры" / И. Ю. Гончарова ; Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ. - Новочеркасск, 2014. – ЖМД; PDF; 529 КБ. – Системн. требования: IBM PC. Windows 7. Adobe Acrobat 9. – Загл. с экрана.

5. Варламов, А.А. Земельный кадастр [Текст]: учебник для вузов по спец.: 310900 «Землеустройство», 311000 «Зем. кадастр», 311100 «Городской кадастр». В 6 Т.3: Государственная регистрация и учет земель/ А.А. Варламов, С.А. Гальченко. – М.: КолосС, 2006. – 528 с. – (Учебники и учеб. пособия для студ. вузов). – 25 экз.

6. Темпан, Л.Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс] : учеб. пособие / Л.Н. Темпан. – 2-е изд., перераб. и доп. – Электрон. дан. – Москва : Юнити-Дана, 2015. – 463 с. - Режим доступа: [http:// biblioclub.ru](http://biblioclub.ru) - 28.08.2017.

7. Саталкина, Н.И. Оценка недвижимости: практический курс : учебное пособие [Электронный ресурс]/ Н.И. Саталкина, Т.Н. Кулюкина, Ю.О. Терехова ; Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Тамбовский государственный технический университет» ; учредители: Министерство образования и науки Российской Федерации. - Тамбов : Издательство ФГБОУ ВПО «ТГТУ», 2014. - 80 с. : табл. - Библиогр.: с. 72. -. - Режим доступа: <http://www.biblioclub.ru> - 28.08.2017.

8.2 Дополнительная литература

1. Оценка земли и объектов недвижимости [Текст] : метод. указ. для вып. курс. работы по дисц. "Оценка земли и объектов недвижимости" для студ. обуч. по направл. подгот. "Землеустройство и кадастры" для оч. и заоч. формы обуч. / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. И.Ю. Гончарова. - Новочеркасск, 2014. - 36 с. - 25 экз.

2. Оценка земли и объектов недвижимости [Текст] : метод. указ. для практ. занятий студ. обуч. по направл. подгот. "Землеустройство и кадастры" / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. И.Ю. Гончарова, О.А. Ткачева. - Новочеркасск, 2015. - 56 с. - 20 экз.

3. Оценка земли и объектов недвижимости [Электронный ресурс] : метод. указ. для практ. занятий студ. обуч. по направл. подгот. "Землеустройство и кадастры" / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. И.Ю. Гончарова, О.А. Ткачева. - Новочеркасск, 2015. -ЖМД; PDF; 0,38 МБ. - Систем. требования: IBM PC. Windows 7. Adobe Acrobat 9.- Загл. с экрана.

4. Оценка земли и объектов недвижимости [Электронный ресурс] : метод. указ. для вып. курс. работы по дисц. "Оценка земли и объектов недвижимости" для студ. обуч. по направл. подгот. "Землеустройство и кадастры" для оч. и заоч. формы обуч. / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. И.Ю. Гончарова. - Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ. – Электрон. дан.- Новочеркасск, 2014.-ЖМД; PDF; 0,23 МБ. - Систем. требования: IBM PC. Windows 7. Adobe Acrobat 9.- Загл. с экрана.

8.3 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины, в том числе современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем

Наименование ресурса	Режим доступа
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии: официальный сайт	http://www.rosreestr.ru/ .
Министерство экономического развития и торговли: официальный сайт. – Режим доступа	http://www.economy.gov.ru/ .
Справочная правовая система «КонсультантПлюс»	www.consultant.ru .
Справочная правовая система «Гарант».	www.garant.ru .
Специализированный земельный интернет-портал	http://www.zem.ru/ .
Информационно-аналитический портал по вопросам кадастра и права	www.kadastr-pravo.ru .
Центральный интернет-ресурс движения создателей Родовых поместий	www.anastasia.ru .
Консультации по земельным вопросам и защита земельных прав граждан	http://www.institutru.ru/ .
Сайт для проведения Федерального интернет-тестирования в сфере профессионального образования	www.fepo.ru
Официальный сайт НГМА с доступом в электронную библиотеку	www.ngma.su
Электронная библиотека свободного доступа	www.window.edu.ru -
Открытая русская электронная библиотека	www.orel.rst.ru
Фонд исследования аграрного развития – электронная библиотека некоммерческой общественной организации	www.fard.msu.ru -

8.4 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

1. Положение о текущей аттестации обучающихся в НИМИ ДГАУ [Электронный ресурс] (введено в действие приказом директора №119 от 14 июля 2015 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.-Электрон. дан.- Новочеркасск, 2015.- Режим доступа: <http://www.ngma.su>

2. Типовые формы титульных листов текстовой документации, выполняемой студентами в учебном процессе [Электронный ресурс] / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.-Электрон. дан.- Новочеркасск, 2015.- Режим доступа: <http://www.ngma.su>

Приступая к изучению дисциплины необходимо в первую очередь ознакомиться с содержанием РПД. Лекции имеют целью дать систематизированные основы научных знаний об общих вопросах дисциплины. При изучении и проработке теоретического материала для обучающихся необходимо:

- повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной по данной теме литературы;

- при самостоятельном изучении темы сделать конспект, используя рекомендованные в РПД литературные источники и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8.5 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса, программного обеспечения, современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, для освоения обучающимися дисциплины

Наименование ресурса	Реквизиты договора
«Консультант плюс»	Регистрационная карта «Консультант Плюс» №233578
ЭБС «Университетская библиотека онлайн»	Договор № 010-01/2018 об оказании информационных услуг от 16.01.2018.г. с ООО «НексМедиа» (срок действия с 16.01.2018 г. по 19.01.2019 г.)
ЭБС «Университетская библиотека онлайн»	Договор № 008-01/2017 об оказании информационных услуг от 19.01.2017.г. с ООО «НексМедиа» (срок действия с 19.01.2017 г. по 10.01.2018 г.)
ЭБС «Лань»	Договор №1 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 17.02.2017 г. с ООО «Издательство Лань» (срок действия с 20.02.2017 г. по 20.02.2018 г.)
ЭБС «Лань»	Договор №р08/11 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 30.11.2017 г. с ООО «Издательство Лань» (срок действия с 30.11.2017 г. по 31.01.2025 г.)
ЭБС «Лань»	Договор №557 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 19.05.2017 г. с ООО «Издательство Лань» (срок действия с 19.05.2017 г. по 08.05.2018 г.)
ЭБС «Лань»	Договор №2 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 15.02.2018 г. с ООО «Издательство Лань» (срок действия с 15.02.2018 г. по 14.02.2019 г.)
ЭБС «Лань»	Договор №487 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 16.05.2018 г. с ООО «Издательство Лань» (срок действия с 16.05.2018 г. по 15.05.2019 г.)
Dr.Web®Desktop security Suite (AB)	Договор № РГА0323008 от 23.03.2017 г. ООО «Компания ГЭНДАЛЬФ» (с 23.03.2017 г. по 23.03.2018 г.)
Microsoft. Desktop Education ALNG LicSAPk OLVS E 1Y AcademicEdition Enterprise (MS Windows XP,7,8, 8.1, 10; MS Office professional; MS Windows Server; MS Project Expert 2010 Professional)	Сублицензионный договор № Tr000131808 от 19.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 19.12.2016 г. по 29.12.2017 г.) Сублицензионный договор № Tr000131826 от 20.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 20.12.2016 г. по 29.12.2017 г.) Сублицензионный договор № Tr000131837 от 21.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 21.12.2016 г. по 29.12.2017 г.) Сублицензионный договор № Tr000131849 от 23.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 23.12.2016 г. по 29.12.2017 г.) Сублицензионный договор № Tr000131856 от 26.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 26.12.2016 г. по 29.12.2017 г.) Сублицензионный договор № Tr000131864 от 27.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 27.12.2016 г. по 29.12.2017 г.) Сублицензионный договор № 58544/РНД4588 от 28.11.2017 г.

	АО «СофтЛайн Трейд» (с 30.12.2017 г. по 31.12.2018 г.) Сублицензионный договор № 58547/РНД4588 от 28.11.2017 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 30.12.2017 г. по 31.12.2018 г.)
Тестирующая система «Профессионал»	Свидетельство о регистрации электронного ресурса № 18999 от 14.03.2013 г. Институт научной и педагогической информации РАО (бессрочно).
Контрольно-обучающая система «Знание»	Свидетельство о регистрации электронного ресурса № 17207 от 22.06.2011 г. Институт научной информации и мониторинга РАО (бессрочно).
Система мониторинга качества знаний «ЭЛТЕС НГМА»	Свидетельство об отраслевой регистрации разработки №10603 от 05.05.2008 г. ФГНУ «Государственный координационный центр информационных технологий» (бессрочно).
АИБС «МАРК-SQL»	Лицензионное соглашение на использование АИБС «МАРК-SQL» и/или АИБС «МАРК-SQL Internet» № 270620111290 от 27.06.2011 г. ЗАО «НПО «ИНФОРМ-СИСТЕМА» (бессрочно).
Лицензионные программы для образовательного учреждения Autodesk (AutoCAD, AutoCAD Architecture, AutoCAD Civil 3D и др.)	Соглашение о предоставлении лицензии и оказании услуг от 14.07.2014 г. Autodesk Academic Resource Center (бессрочно)
Программное обеспечение компании Adobe Acrobat Reader (Acrobat Reader, Adobe Flash Player и др.)	Лицензионный договор на программное обеспечение для персональных компьютеров Platform Clients_PC_WWEULA-ru_RU-20150407_1357 Adobe Systems Incorporated (бессрочно)

9. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Преподавание дисциплины осуществляется в специальных помещениях – учебных аудиториях для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа (практические и лабораторные занятия), курсового проектирования (при наличии), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещениях для самостоятельной работы. Специальные помещения укомплектованы специализированной мебелью (стол и стул преподавателя, парты, доска), техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Лекционные занятия проводятся в аудитории (ауд. 414), оснащенной наборами демонстрационного оборудования (экран, проектор, акустическая система, хранится – ауд. 419) и учебно-наглядными пособиями.

Практические занятия проводятся в аудиториях – 416, оснащенных необходимыми наглядными пособиями: (плакаты, стенды и т.п.).

Учебные аудитории для проведения групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля ауд. 416.

Учебные аудитории для промежуточной аттестации – ауд.414.

Помещение для самостоятельной работы (ауд. 302,419) оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

Обучающиеся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечены печатными и (или) электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

Материально-техническое обеспечение дисциплины

- Компьютер IMANGO Flex 110NetTop – 1шт.;
- Мультимедийное видеопроjectionное оборудование: проектор AcerX1261– 1 шт. с экраном – 1 шт.;
- Учебно-наглядные пособия;
- Доска – 1 шт.;
- Рабочие места студентов;
- Рабочее место преподавателя.

10. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ

Содержание дисциплины и условия организации обучения для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов корректируются при наличии таких обучающихся в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида, а так же методическими рекомендациями по организации образовательного процесса для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в образовательных организациях высшего образования (утв. Минобрнауки России 08.04.2014 №АК-44-05 вн), Положением о методике сценки степени возможности включения лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов в общий образовательный процесс (НИМИ, 2015); Положением об обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов в Новочеркасском инженерно-мелиоративном институте (НИМИ, 2015).

Дополнения и изменения рассмотрены на заседании кафедры «28» августа 2017 г.

Заведующий кафедрой


(подпись)

Погребная О.В.
(Ф.И.О.)

внесенные изменения утверждаю: «28» августа 2017 г.

Декан факультета


(подпись)

Лукьянченко Е.П.
(Ф.И.О.)

11. ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ В РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ

В рабочую программу на 2018 – 2019 учебный год вносятся изменения - обновлено и актуализировано содержание следующих разделов и подразделов рабочей программы:

6. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ *(приводятся учебные, учебно-методические внутривузовские издания)*

1. Методические рекомендации по организации самостоятельной работы обучающихся в НИМИ ДГАУ [Электронный ресурс]: (введ. в действие приказом директора № 106 от 19 июня 2015 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ. – Электрон. дан. - Новочеркасск, 2015. – Режим доступа: <http://www.ngma.su>

2. Методические указания по самостоятельному изучению [Электронный ресурс]: (приняты учебно-методическим советом института, протокол № 3 от 30 августа 2017 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ. – Электрон. дан. - Новочеркасск, 2017. – Режим доступа: <http://www.ngma.su>

3. Оценка земли и объектов недвижимости [Текст] : метод. указ. для вып. курс. работы по дисц. "Оценка земли и объектов недвижимости" для студ. обуч. по направл. подгот. "Землеустройство и кадастры" для оч. и заоч. формы обуч. / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. И.Ю. Гончарова. - Новочеркасск, 2014. - 36 с. - 25 экз.

4. Оценка земли и объектов недвижимости [Электронный ресурс] : метод. указ. для вып. курс. работы по дисц. "Оценка земли и объектов недвижимости" для студ. обуч. по направл. подгот. "Землеустройство и кадастры" для оч. и заоч. формы обуч. / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. И.Ю. Гончарова. - Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ. – Электрон. дан.- Новочеркасск, 2014.-ЖМД; PDF; 0,23 МБ. - Систем. требования: IBM PC. Windows 7. Adobe Acrobat 9.- Загл. с экрана.

7. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Вопросы для проведения промежуточной аттестации в форме экзамена:

1. Понятие недвижимости. Виды недвижимости.
2. Особенности недвижимости как товара.
3. Понятие рынка недвижимости, его функции и основные факторы, воздействующие на функционирование рынка недвижимости.
4. Общая классификация недвижимости.
5. В чём выражаются экономические характеристики видов недвижимости? Признаки недвижимости.
6. Понятие оценочной деятельности. Субъект и объект оценки. Особенности оценочной деятельности.
7. Нормативная и законодательная база оценочной деятельности.
8. Принципы оценочной деятельности.
9. Виды стоимости недвижимости. Для чего необходима объективная оценка различных видов стоимости?
10. Формы проявления стоимости в обмене.
11. Формы проявления стоимости в пользовании.
12. Понятие рыночной стоимости.
13. Взаимосвязь оценки с различными видами стоимости.
14. Рента, как особый вид дохода.
15. Виды ренты.
16. Понятие стоимости недвижимости.
17. Виды собственности.
18. Принципы оценки недвижимости.
19. Механизмы купли-продажи собственности.
20. Теория ренты.
21. Сущность и этапы затратного подхода.
22. Преимущество и недостатки затратного подхода.

23. Основные положения доходного подхода.
24. Преимущества и недостатки доходного подхода.
25. Применение метода прямой капитализации в оценке недвижимости.
26. Метод дисконтированных денежных потоков.
27. Особенности применения сравнительного подхода.
28. Этапы сравнительного подхода.
29. Преимущества и недостатки сравнительного подхода.
30. Элементы сравнения и виды корректировок..
31. Последовательность внесения корректировок.
32. Согласование результатов и заключение рыночной стоимости объекта.
33. Накопленная сумма единицы.
34. Накопление денежной единицы за период.
35. Фактор фонда возмещения.
36. Текущая стоимость единицы.
37. Текущая стоимость аннуитета.
38. Взнос на амортизацию денежной единицы.
39. Процесс оценки стоимости земельного участка.
40. Охарактеризовать основные виды стоимости земельных участков.
41. Сбор и анализ информации для оценки объекта недвижимости.
42. Расчет стоимости оцениваемого участка земли.
43. Особенности оценки земель сельскохозяйственного назначения.
44. Основные принципы оценки стоимости земли, факторы, влияющие на ее стоимость.
45. Основные подходы к оценке земельных участков.
46. Оценка рыночной стоимости права аренды земельных участков
47. Экстраполяционный подход к оценке недвижимости в поселениях.
48. Факторный подход к оценке недвижимости в поселениях.
49. Сравнительный подход к оценке земель поселений.
50. Доходный подход к оценке земель поселений.
51. Затратный подход к оценке земель поселений.
52. Классификация методов оценки земельных участков.
53. Метод техники остатка для земли.
54. Метод средневзвешенного коэффициента капитализации.
55. Метод сравнения продаж.
56. Метод капитализации.
57. Коэффициент капитализации и его виды.
58. Методы возврата капитала.
59. Информационное обеспечение оценки.
60. Стандартизация в сфере оценки.

В течение семестра проводятся 2 **промежуточных контроля (ПК1, ПК2)**. Вид контроля – коллоквиум по пройденному теоретическому материалу лекций.

Итоговый контроль (ИК) – экзамен.

Расчетно-графическая работа студентов очной формы обучения

Тема: «Рыночная оценка объектов недвижимости»

Содержание работы

Текстовая часть

Введение

1. Теоретический вопрос.

2. Описание объекта оценки.

Расчетная часть

3. Расчет рыночной стоимости объекта оценки

4. Согласование результатов оценки

Заключение

Список использованной литературы

Выполняется РГР студентом индивидуально под руководством преподавателя во внеаудиторное время, самостоятельно. Срок сдачи законченной работы на проверку руководителю указывается в зада-

нии. После проверки и доработки указанных замечаний, работа защищается (ТК-4). При положительной оценке выполненной студентом работе на титульном листе работы ставится - "зачтено".

Содержание текущего контроля ТК1:

- выполнение задания № 1

Содержание текущего контроля ТК2:

- выполнение задания № 2

Содержание текущего контроля ТК3:

- выполнение задания № 3

Формы контроля за выполнением самостоятельной работы:

Для контроля за выполнением самостоятельной работы студенты участвуют в проводимых формах контроля в течение семестра. Участие является обязательным для всех студентов. Результаты данного контроля – составная часть оценки знаний студента в ходе итогового экзамена.

Промежуточная аттестация студентами очной формы обучения может быть пройдена в соответствии с балльно-рейтинговой системой оценки знаний, включающей в себя проведение текущего (ТК), промежуточного (ПК) и итогового (ИК) контроля по дисциплине [п. 8.4. (1)].

Текущий контроль (ТК) осуществляется в течение семестра и проводится по лабораторным работам или/и семинарским и практическим занятиям, а также по видам самостоятельной работы студентов (КП, КР, РГР, реферат).

Возможными **формами ТК** являются: отчет по лабораторной работе; защита реферата или расчетно-графической работы; контрольная работа по практическим заданиям и для студентов заочной формы; выполнение определенных разделов курсовой работы (проекта); защита курсовой работы (проекта).

Количество текущих контролей по дисциплине в семестре определяется кафедрой.

В ходе **промежуточного контроля (ПК)** проверяются **теоретические знания**. Данный контроль проводится по разделам (модулям) дисциплины 2-3 раза в течение семестра в установленное рабочей программой время. Возможными формами контроля являются **тестирование** (с помощью компьютера или в печатном виде), **коллоквиум** или другие формы.

Итоговый контроль (ИК) – это экзамен в сессионный период или **зачёт** по дисциплине в целом.

Студенты, набравшие за работу в семестре от 60 и более баллов, не проходят промежуточную аттестацию в форме сдачи зачета или экзамена.

Контрольная работа студентов заочной формы обучения

Работа состоит из одного теоретического вопроса по курсу дисциплины и расчетной части. Выполняется контрольная работа по одному из выданных вариантов. Выбор варианта определяется **по номеру зачетной книжки**.

Перечень вариантов заданий контрольной работы, методика ее выполнения и необходимая литература приведены в методических указаниях для написания контрольной работы.

Полный фонд оценочных средств, включающий текущий контроль успеваемости и перечень контрольно-измерительных материалов (КИМ) приведен в приложении к рабочей программе.

8. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

8.1 Основная литература

1. Варламов, А.А. Государственный кадастр недвижимости [Текст]: учебник для вузов по направл. подготовки 120700 «Землеустройство и кадастры»/ А.А. Варламов, С.А. Гальченко; под ред. А.А. Варламова. – М.: КолосС, 2012. – 679 с. – (Учебники и учебные пособия для вузов). – Гриф Мин. с.х. – 20 экз.

2. Варламов, А.А. Основы кадастра недвижимости [Текст]: учебник для вузов по направл. подготовки 120700 «Землеустройство и кадастры»/ А.А. Варламов, С.А. Гальченко. – М.: Академия, 2013. – 220 с. – (Высшее образование. Бакалавриат). – Гриф УМО. – 15 экз.

3. Гончарова, И.Ю. Оценка земли и объектов недвижимости [Текст]: курс лекций для студ. направл. "Землеустр-во и кадастры" / И. Ю. Гончарова; Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ. - Новочеркасск, 2014. - 91 с. - 20 экз.

4. Гончарова, И.Ю. Оценка земли и объектов недвижимости [Электронный ресурс]: курс лекций для студ. направл. "Землеустр-во и кадастры" / И. Ю. Гончарова; Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ. - Новочеркасск, 2014. – ЖМД; PDF; 529 КБ. – Системн. требования: IBM PC. Windows 7. Adobe Acrobat 9. – Загл. с

экрана.

5. Варламов, А.А. Земельный кадастр [Текст]: учебник для вузов по спец.: 310900 «Землеустройство», 311000 «Зем. кадастр», 311100 «Городской кадастр». В 6 Т.3: Государственная регистрация и учет земель/ А.А. Варламов, С.А. Гальченко. – М.: КолосС, 2006. – 528 с. – (Учебники и учеб. пособия для студ. вузов). – 25 экз.

6. Темпан, Л.Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс] : учеб. пособие / Л.Н. Темпан. – 2-е изд., перераб. и доп. – Электрон. дан. – Москва : Юнити-Дана, 2015. – 463 с. - Режим доступа: [http:// biblioclub.ru](http://biblioclub.ru) - 28.08.2018.

7. Саталкина, Н.И. Оценка недвижимости: практический курс : учебное пособие [Электронный ресурс]/ Н.И. Саталкина, Т.Н. Кулюкина, Ю.О. Терехова ; Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Тамбовский государственный технический университет» ; учредители: Министерство образования и науки Российской Федерации. - Тамбов : Издательство ФГБОУ ВПО «ТГТУ», 2014. - 80 с. : табл. - Библиогр.: с. 72. -. - Режим доступа: <http://www.biblioclub.ru> - 28.08.2018.

8.2 Дополнительная литература

1. Оценка земли и объектов недвижимости [Текст] : метод. указ. для вып. курс. работы по дисц. "Оценка земли и объектов недвижимости" для студ. обуч. по направл. подгот. "Землеустройство и кадастры" для оч. и заоч. формы обуч. / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. И.Ю. Гончарова. - Новочеркасск, 2014. - 36 с. - 25 экз.

2. Оценка земли и объектов недвижимости [Текст] : метод. указ. для практ. занятий студ. обуч. по направл. подгот. "Землеустройство и кадастры" / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. И.Ю. Гончарова, О.А. Ткачева. - Новочеркасск, 2015. - 56 с. - 20 экз.

3. Оценка земли и объектов недвижимости [Электронный ресурс] : метод. указ. для практ. занятий студ. обуч. по направл. подгот. "Землеустройство и кадастры" / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. И.Ю. Гончарова, О.А. Ткачева. - Новочеркасск, 2015. -ЖМД; PDF; 0,38 МБ. - Систем. требования: IBM PC. Windows 7. Adobe Acrobat 9.- Загл. с экрана.

4. Оценка земли и объектов недвижимости [Электронный ресурс] : метод. указ. для вып. курс. работы по дисц. "Оценка земли и объектов недвижимости" для студ. обуч. по направл. подгот. "Землеустройство и кадастры" для оч. и заоч. формы обуч. / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. И.Ю. Гончарова. - Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ. – Электрон. дан.- Новочеркасск, 2014.-ЖМД; PDF; 0,23 МБ. - Систем. требования: IBM PC. Windows 7. Adobe Acrobat 9.- Загл. с экрана.

8.3 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины, в том числе современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем

Наименование ресурса	Режим доступа
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии: официальный сайт	http://www.rosreestr.ru/ .
Министерство экономического развития и торговли: официальный сайт. – Режим доступа	http://www.economy.gov.ru/ .
Справочная правовая система «КонсультантПлюс»	www.consultant.ru .
Справочная правовая система «Гарант».	www.garant.ru .
Специализированный земельный интернет-портал	http://www.zem.ru/ .
Информационно-аналитический портал по вопросам кадастра и права	www.kadastr-pravo.ru .
Центральный интернет-ресурс движения создателей Родовых поместий	www.anastasia.ru .
Консультации по земельным вопросам и защита земельных прав граждан	http://www.instituttra.ru/ .
Сайт для проведения Федерального интернет-тестирования в сфере профессионального образования	www.fepo.ru
Официальный сайт НГМА с доступом в электронную библиотеку	www.ngma.su
Электронная библиотека свободного доступа	www.window.edu.ru -
Открытая русская электронная библиотека	www.orel.rst.ru
Фонд исследования аграрного развития – электронная библиотека некоммерческой общественной организации	www.fard.msu.ru -

8.4 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

1. Положение о текущей аттестации обучающихся в НИМИ ДГАУ [Электронный ресурс] (введено в действие приказом директора №119 от 14 июля 2015 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.-Электрон. дан.- Новочеркасск, 2015.- Режим доступа: <http://www.ngma.su>

2. Положение о промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования [Электронный ресурс] (введено в действие приказом директора НИМИ Донской ГАУ №3-ОД от 18 января 2018 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ. – Электрон. дан. – Новочеркасск, 2018. - Режим доступа: <http://www.ngma.su>

3. Типовые формы титульных листов текстовой документации, выполняемой студентами в учебном процессе [Электронный ресурс] / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.-Электрон. дан.- Новочеркасск, 2015.- Режим доступа: <http://www.ngma.su>

Приступая к изучению дисциплины необходимо в первую очередь ознакомиться с содержанием РПД. Лекции имеют целью дать систематизированные основы научных знаний об общих вопросах дисциплины. При изучении и проработке теоретического материала для обучающихся необходимо:

- повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной по данной теме литературы;

- при самостоятельном изучении темы сделать конспект, используя рекомендованные в РПД литературные источники и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8.5 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса, программного обеспечения, современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, для освоения обучающимися дисциплины

Наименование ресурса	Реквизиты договора
«Консультант плюс»	Регистрационная карта «Консультант Плюс» №233578
	Договор № 48-п на передачу произведения науки и неисключительных прав на его использование от 27.04.2018.г. с ФГБНУ «РосНИИПМ» (срок действия с 27.04.2018 г. до окончания неискл. прав на произведение).
ЭБС «Университетская библиотека онлайн»	Договор № 010-01/2018 об оказании информационных услуг от 16.01.2018.г. с ООО «НексМедиа» (срок действия с 16.01.2018 г. по 19.01.2019 г.)
ЭБС «Лань»	Договор №р08/11 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 30.11.2017 г. с ООО «Издательство Лань» (срок действия с 30.11.2017 г. по 31.01.2025 г.)
ЭБС «Лань»	Договор №2 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 15.02.2018 г. с ООО «Издательство Лань» (срок действия с 15.02.2018 г. по 14.02.2019 г.)
ЭБС «Лань»	Договор №487 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 16.05.2018 г. с ООО «Издательство Лань» (срок действия с 16.05.2018 г. по 15.05.2019 г.)
Microsoft. Desktop Education ALNG LicSAPk OLVS E 1Y AcademicEdition Enterprise (MS Windows XP,7,8, 8.1, 10; MS Office professional; MS Windows Server; MS Project Expert 2010 Professional)	Сублицензионный договор № 58544/РНД4588 от 28.11.2017 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 28.11.2017 г. по 31.12.2018 г.) Сублицензионный договор № 58547/РНД4588 от 28.11.2017 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 28.11.2017 г. по 31.12.2018 г.)
Dr.Web®Desktop Security Suite Антивирус + ЦУ	Государственный (муниципальный) контракт № РГА03270004 от 27.03.2018 г. на передачу неисключительных прав на использование программ для ЭВМ ООО «Компания ГЭНДАЛЬФ» (с 27.03.2018 г. по 31.03.2019 г.)
ГИС MapInfo Pro 16.0 (рус.) для учебных	Лицензионный договор № 75/2018 от 18.06.2018 г. ООО

заведений	«ЭСТИ МАП» (бессрочно)
Тестирующая система «Профессионал»	Свидетельство о регистрации электронного ресурса № 18999 от 14.03.2013 г. Институт научной и педагогической информации РАО (бессрочно).
Контрольно-обучающая система «Знание»	Свидетельство о регистрации электронного ресурса № 17207 от 22.06.2011 г. Институт научной информации и мониторинга РАО (бессрочно).
Система мониторинга качества знаний «ЭЛТЕС НГМА»	Свидетельство об отраслевой регистрации разработки №10603 от 05.05.2008 г. ФГНУ «Государственный координационный центр информационных технологий» (бессрочно).
Программный комплекс «ГРАНД-Смета» версия «Prof»	Свидетельство № 008475 81 – № 008486 81 от 25.04.2008 г. ООО Центр по разработке и внедрению информационных технологий «ГРАНД» (бессрочно).
АИБС «МАРК-SQL»	Лицензионное соглашение на использование АИБС «МАРК-SQL» и/или АИБС «МАРК-SQL Internet» № 270620111290 от 27.06.2011 г. ЗАО «НПО «ИНФОРМ-СИСТЕМА» (бессрочно).
Лицензионные программы для образовательного учреждения Autodesk (AutoCAD, AutoCAD Architecture, AutoCAD Civil 3D и др.)	Соглашение о предоставлении лицензии и оказании услуг от 14.07.2014 г. Autodesk Academic Resource Center (бессрочно)

9. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Преподавание дисциплины осуществляется в специальных помещениях – учебных аудиториях для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа (практические и лабораторные занятия), курсового проектирования (при наличии), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещениях для самостоятельной работы. Специальные помещения укомплектованы специализированной мебелью (стол и стул преподавателя, парты, доска), техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Лекционные занятия проводятся в аудитории (ауд. 310), оснащенной наборами демонстрационного оборудования (экран, проектор, акустическая система, хранится – ауд. 419) и учебно-наглядными пособиями.

Практические занятия проводятся в аудиториях – 416, оснащенных необходимыми наглядными пособиями: (плакаты, стенды и т.п.).

Учебные аудитории для проведения групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля ауд. 416.

Учебные аудитории для промежуточной аттестации – ауд.414.

Помещение для самостоятельной работы (ауд. 302,419) оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

Обучающиеся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечены печатными и (или) электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

Материально-техническое обеспечение дисциплины

- Компьютер IMANGO Flex 110NetTop – 1 шт.;
- Мультимедийное видеопроекционное оборудование: проектор AcerX1261– 1 шт. с экраном – 1 шт.;
- Учебно-наглядные пособия;
- Доска – 1 шт.;
- Рабочие места студентов;
- Рабочее место преподавателя.

10. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ

Содержание дисциплины и условия организации обучения для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов корректируются при наличии таких обучающихся в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида, а так же методическими рекомендациями по организации образовательного процесса для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в образовательных организациях высшего образования (утв. Минобрнауки России 08.04.2014 №АК-44-05 вн), Положением о методике сценки степени возможности включения лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов в общий образовательный процесс (НИМИ, 2015); Положением об обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов в Новочеркасском инженерно-мелиоративном институте (НИМИ, 2015).

Дополнения и изменения рассмотрены на заседании кафедры «27» августа 2018 г.

Заведующий кафедрой


(подпись)

Погребная О.В.
(Ф.И.О.)

внесенные изменения утверждаю: «27» августа 2018 г.

Декан факультета


(подпись)

Лукьянченко Е.П.
(Ф.И.О.)

11. ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ В РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ

В рабочую программу на 2019 – 2020 учебный год вносятся изменения - обновлено и актуализировано содержание следующих разделов и подразделов рабочей программы:

6. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ (приводятся учебные, учебно-методические внутривузовские издания)

1. Методические рекомендации по организации самостоятельной работы обучающихся в НИМИ ДГАУ [Электронный ресурс]: (введ. в действие приказом директора № 106 от 19 июня 2015 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ. – Электрон. дан. - Новочеркасск, 2015. – Режим доступа: <http://www.ngma.su>

2. Методические указания по самостоятельному изучению [Электронный ресурс]: (приняты учебно-методическим советом института, протокол № 3 от 30 августа 2017 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ. – Электрон. дан. - Новочеркасск, 2017. – Режим доступа: <http://www.ngma.su>

3. Оценка земли и объектов недвижимости [Текст] : метод. указ. для вып. курс. работы по дисц. "Оценка земли и объектов недвижимости" для студ. обуч. по направл. подгот. "Землеустройство и кадастры" для оч. и заоч. формы обуч. / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. И.Ю. Гончарова. - Новочеркасск, 2014. - 36 с. - 25 экз.

4. Оценка земли и объектов недвижимости [Электронный ресурс] : метод. указ. для вып. курс. работы по дисц. "Оценка земли и объектов недвижимости" для студ. обуч. по направл. подгот. "Землеустройство и кадастры" для оч. и заоч. формы обуч. / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. И.Ю. Гончарова. - Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ. – Электрон. дан.- Новочеркасск, 2014.-ЖМД; PDF; 0,23 МБ. - Систем. требования: IBM PC. Windows 7. Adobe Acrobat 9.- Загл. с экрана.

7. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

7.1 Текущий контроль (ТК) по дисциплине «Оценка объектов недвижимости»

Текущий контроль по дисциплине «Оценка объектов недвижимости» проводится в форме выполнения разноуровневых заданий. В течение семестра проводится два текущих контроля по следующим темам:

ТК1 – Решение и оформление заданий по теме: Определение и классификация объектов недвижимости. Закон об оценочной деятельности. Федеральные стандарты. Основные виды стоимости, используемые в оценке недвижимости. Анализ наиболее эффективного использования (НЭИ).

ТК2 – Решение и оформление заданий по теме: Функции сложного процента. Методическая основа оценки недвижимости сравнительным подходом. Методическая основа оценки недвижимости сравнительным подходом. Расчет стоимости объекта недвижимости затратным методом.

ТК3 – Выполнение расчетно-графической работы по теме: «Рыночная оценка объектов недвижимости».

7.1.1 Структура пояснительной записки расчетно-графической работы и ее ориентировочный объём

Тема: «Рыночная оценка объектов недвижимости»

Задание (1 с.)

Введение (1 с.)

Содержание работы (1 с.)

1. Теоретический вопрос (2 с.)

2. Описание объекта оценки (2 с.)

Расчетная часть

3. Расчет рыночной стоимости объекта оценки (6 с.)

4. Согласование результатов оценки (3 с.)

Заключение (1 с.)

Список использованной литературы (1 с.)

7.2 Промежуточный контроль (ПК) по дисциплине «Оценка объектов недвижимости»

Промежуточный контроль по дисциплине «Оценка объектов недвижимости» проводится в форме тестирования. В течение семестра проводится два промежуточных контроля по следующим темам:

ПК1 - Тестирование по темам: Рынок недвижимости и его составляющие. Регулирование оценочной деятельности. Экономические основы оценки недвижимости. Цели и принципы оценки земельных участков и иных объектов недвижимости.

ПК2 - Тестирование по темам: Основные теории стоимости денег во времени. Сравнительный подход к оценке недвижимости. Доходный подход к оценке недвижимости. Затратный подход к оценке недвижимости.

Вопросы тестирования представляют собой примерный перечень, который будет корректироваться, в том числе и в связи с обновлением нормативно-законодательной базы. Обращение к прилагаемому примерному перечню вопросов показывает, что их формулировки конкретны. Задание сводится к выбору одного или нескольких вариантов ответов из числа прилагаемых. Поэтому важными условиями успешного прохождения тестирования являются внимательное ознакомление с каждым вопросом и уяснение задания. Прохождение теста осуществляется в письменном виде в аудитории 416.

В предложенной конфигурации время, отведенное на тест, составляет 10 - 15 минут в зависимости от количества заданий. Если студент не отметил ни одного из предложенных вариантов ответа, ответ засчитывается как неправильный. Тестовые материалы находятся в папке УМКД дисциплины

Промежуточная аттестация студентами очной формы обучения может быть пройдена в соответствии с балльно-рейтинговой системой оценки знаний, включающей в себя проведение текущего (ТК), промежуточного (ПК) и итогового (ИК) контроля по дисциплине [п. 8.4. (1)].

Текущий контроль (ТК) осуществляется в течение семестра и проводится по лабораторным работам или/и семинарским и практическим занятиям, а также по видам самостоятельной работы студентов (КП, КР, РГР, реферат).

Возможными формами ТК являются: отчет по лабораторной работе; защита реферата или расчетно-графической работы; контрольная работа по практическим заданиям и для студентов заочной формы; выполнение определенных разделов курсовой работы (проекта); защита курсовой работы (проекта).

Количество текущих контролей по дисциплине в семестре определяется кафедрой.

В ходе промежуточного контроля (ПК) проверяются теоретические знания. Данный контроль проводится по разделам (модулям) дисциплины 2-3 раза в течение семестра в установленное рабочей программой время. Возможными формами контроля являются тестирование (с помощью компьютера или в печатном виде), коллоквиум или другие формы.

Итоговый контроль (ИК) – это экзамен в сессионный период или зачёт по дисциплине в целом.

Студенты, набравшие за работу в семестре от 60 и более баллов, не проходят промежуточную аттестацию в форме сдачи зачета или экзамена.

Контрольная работа студентов заочной формы обучения

Студенты 5 курса заочной формы обучения по дисциплине «Оценка объектов недвижимости» выполняют контрольную работу, в которой студент должен раскрыть 4 вопроса из теоретического курса. Объем контрольной работы должен соответствовать двенадцати листовой тетради, либо 10-15 машинописных листов.

Задание на выполнение контрольной работы, студент определяет самостоятельно, оно должно соответствовать первой букве фамилии студента.

Структура контрольной работы, выполняемой по вариантам включает:

- содержание;
- теоретические вопросы;
- список литературы, использованной в процессе написания работы.

Перечень вариантов заданий контрольной работы, методика ее выполнения и необходимая литература приведены в методических указаниях для написания контрольной работы.

Полный фонд оценочных средств, включающий текущий контроль успеваемости и перечень контрольно-измерительных материалов (КИМ) приведен в приложении к рабочей программе.

7.4 Итоговый контроль (ИК).

Итоговый контроль (ИК) проводится в форме экзамена.

Вопросы для проведения экзамена:

1. Понятие оценочной деятельности. Субъект и объект оценки. Особенности оценочной деятельности.
2. Взаимосвязь оценки с различными видами стоимости.

3. Понятие рынка недвижимости, его функции и основные факторы, воздействующие на функционирование рынка недвижимости.
4. Механизмы купли-продажи собственности.
5. Формы проявления стоимости в обмене.
6. Понятие недвижимости. Виды недвижимости.
7. Виды собственности.
8. Принципы оценочной деятельности.
9. Виды стоимости недвижимости. Для чего необходима объективная оценка различных видов стоимости?
10. В чём выражаются экономические характеристики видов недвижимости? Признаки недвижимости.
11. Формы проявления стоимости в пользовании.
12. Элементы сравнения и виды корректировок.
13. Особенности недвижимости как товара.
14. Теория ренты.
15. Виды ренты.
16. Понятие стоимости недвижимости.
17. Нормативная и законодательная база оценочной деятельности.
18. Принципы оценки недвижимости.
19. Общая классификация недвижимости.
20. Согласование результатов и заключение рыночной стоимости объекта.
21. Сущность и этапы затратного подхода.
22. Преимущество и недостатки затратного подхода.
23. Основные положения доходного подхода.
24. Преимущества и недостатки доходного подхода.
25. Применение метода прямой капитализации в оценке недвижимости.
26. Метод дисконтированных денежных потоков.
27. Особенности применения сравнительного подхода.
28. Основные подходы к оценке земельных участков.
29. Преимущества и недостатки сравнительного подхода.
30. Понятие рыночной стоимости.
31. Последовательность внесения корректировок.
32. Рента, как особый вид дохода.
33. Накопленная сумма единицы.
34. Накопление денежной единицы за период.
35. Фактор фонда возмещения.
36. Текущая стоимость единицы.
37. Текущая стоимость аннуитета.
38. Взнос на амортизацию денежной единицы.
39. Факторный подход к оценке недвижимости в поселениях.
40. Охарактеризовать основные виды стоимости земельных участков.
41. Сбор и анализ информации для оценки объекта недвижимости.
42. Расчет стоимости оцениваемого участка земли.
43. Информационное обеспечение оценки.
44. Основные принципы оценки стоимости земли, факторы, влияющие на ее стоимость.
45. Этапы сравнительного подхода.
46. Оценка рыночной стоимости права аренды земельных участков
заключается специфика земельных участков поселений как вида недвижимости?
47. Экстраполяционный подход к оценке недвижимости в поселениях.
48. Стандартизация в сфере оценки.
49. Сравнительный подход к оценке земель поселений.
50. Доходный подход к оценке земель поселений.
51. Затратный подход к оценке земель поселений.
52. Классификация методов оценки земельных участков.
53. Метод техники остатка для земли.
54. Метод средневзвешенного коэффициента капитализации.
55. Метод сравнения продаж.
56. Метод капитализации.

57. Коэффициент капитализации и его виды.
58. Методы возврата капитала.
59. Особенности оценки земель сельскохозяйственного назначения.
60. Процесс оценки стоимости земельного участка.

8. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

8.1 Основная литература

1. Гончарова, И.Ю. Оценка земли и объектов недвижимости [Текст] : курс лекций для студ. направл. "Землеустр-во и кадастры" / И. Ю. Гончарова ; Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ. - Новочеркасск, 2014. - 91 с. - 20 экз.
2. Гончарова, И.Ю. Оценка земли и объектов недвижимости [Электронный ресурс] : курс лекций для студ. направл. "Землеустр-во и кадастры" / И. Ю. Гончарова ; Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ. - Новочеркасск, 2014. – ЖМД; PDF; 529 КБ. – Системн. требования: IBM PC. Windows 7. Adobe Acrobat 9. – Загл. с экрана.
3. Темпан, Л.Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс] : учеб. пособие / Л.Н. Темпан. – 2-е изд., перераб. и доп. – Электрон. дан. – Москва : Юнити-Дана, 2015. – 463 с. - Режим доступа: <http://biblioclub.ru> - 28.08.2019.
4. Мирзоян, Н.В. Оценка стоимости имущества [Электронный ресурс] / Н.В. Мирзоян, О.М. Ванданимаева, Н.Н. Ивалиева и др. под ред. И.В. Косоруковой. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва : Университет «Синергия», 2017. – 760 с. - Режим доступа: <http://biblioclub.ru> - 28.08.2019.

8.2 Дополнительная литература

1. Оценка земли и объектов недвижимости [Текст] : метод. указ. для практ. занятий студ. обуч. по направл. подгот. "Землеустройство и кадастры" / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. И.Ю. Гончарова, О.А. Ткачева. - Новочеркасск, 2015. - 56 с. - 20 экз.
3. Оценка земли и объектов недвижимости [Электронный ресурс] : метод. указ. для практ. занятий студ. обуч. по направл. подгот. "Землеустройство и кадастры" / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. И.Ю. Гончарова, О.А. Ткачева. - Новочеркасск, 2015. -ЖМД; PDF; 0,38 МБ. - Систем. требования: IBM PC. Windows 7. Adobe Acrobat 9.- Загл. с экрана.

8.3 Современные профессиональные базы и информационные справочные системы

Наименование ресурса	Режим доступа
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии: официальный сайт	https://rosreestr.ru/site/
Министерство экономического развития и торговли: официальный сайт.	http://economy.gov.ru/minec/main
Справочная правовая система «КонсультантПлюс»	http://www.consultant.ru/
Справочная правовая система «Гарант»	https://www.garant.ru/
Специализированный портал по покупке и продаже земельных участков	http://www.zem.ru/
Общественная интернет-приемная. Земельный юрист	https://op-ur.ru/earth?yclid=6846741093656846914
Сайт для проведения Федерального интернет-тестирования в сфере профессионального образования	https://fepo.i-exam.ru/
Официальный сайт НГМА с доступом в электронную библиотеку	www.ngma.su
Единое окно доступа к образовательным ресурсам	http://window.edu.ru/
Российская государственная библиотека (фонд электронных документов)	https://www.rsl.ru/
Бесплатная библиотека ГОСТов и стандартов России	http://www.tehlit.ru/index.htm
Портал учебников и диссертаций	https://scicenter.online/
Университетская информационная система Россия (УИС Россия)	https://uisrussia.msu.ru/
Электронная библиотека учебников	http://studentam.net/

Официальный интернет-портал правовой информации	http://pravo.fso.gov.ru/
Электронная библиотечная система «Юрайт»	https://biblio-online.ru/ Доступ после регистрации
База данных Федеральной налоговой службы «Статистика и аналитика»	https://www.nalog.ru/rn39/related_activities/statistics_and_analytics/
База данных «Оценочная деятельность» Минэкономразвития РФ	http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/CorpManagement/activity/
Базы данных Национального совета по оценочной деятельности	http://www.ncva.ru
Наименование ресурса	Режим доступа
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии: официальный сайт	http://www.rosreestr.ru/ .
Министерство экономического развития и торговли: официальный сайт. – Режим доступа	http://www.economy.gov.ru/ .
Справочная правовая система «КонсультантПлюс»	www.consultant.ru .
Справочная правовая система «Гарант».	www.garant.ru .
Специализированный земельный интернет-портал	http://www.zem.ru/ .
Консультации по земельным вопросам и защита земельных прав граждан	http://www.institutra.ru/ .
Сайт для проведения Федерального интернет-тестирования в сфере профессионального образования	www.fepo.ru
Официальный сайт НГМА с доступом в электронную библиотеку	www.ngma.su
Электронная библиотека свободного доступа	www.window.edu.ru -
Открытая русская электронная библиотека	www.orel.rst.ru

Перечень договоров ЭБС образовательной организации на 2019-20 уч. год

Учебный год	Наименование документа с указанием реквизитов	Срок действия документа
2019/2020	Договор № 354 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 05.03.2019 г. с ООО «ЭБС Лань»	с 14.06.2019 г. по 13.06.2020 г.
2019/2020	Договор № 001-01/19 об оказании информационных услуг от 14.01.2019 г. с ООО «НексМедиа»	с 14.01.2019 г. по 19.01.2020 г.
2019/2020	Дополнительное соглашение № 1 к договору № 5 от 08.02.2019 г. на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям с ООО «ЭБС Лань»	с 20.02.2019 г. по 20.02.2020 г.
2019/2020	Договор № р08/11 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 30.11.2017 г. с ООО «Издательство Лань»	с 30.11.2017 г. по 31.12.2025 г.
2019/2020	Договор № 5 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 08.02.2019 г. с ООО «ЭБС Лань»	с 20.02.2019 г. по 20.02.2020 г.
2019/2020	Договор № 48-п на передачу произведения науки и неисключительных прав на его использовании от 27.04.2018 г. с ФГБНУ «РосНИИПМ»	с 27.04.2018г. до окончания неисключительных прав на произведение

8.4 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

1. Положение о текущей аттестации обучающихся в НИМИ ДГАУ [Электронный ресурс] (введено в действие приказом директора №119 от 14 июля 2015 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.-Электрон. дан.- Новочеркасск, 2015.- Режим доступа: <http://www.ngma.su>

2. Положение о промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования [Электронный ресурс] (введено в действие приказом директора НИМИ Донской ГАУ №3-ОД от 18 января 2018 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ. – Электрон. дан. – Новочеркасск, 2018. - Режим доступа: <http://www.ngma.su>

3. Типовые формы титульных листов текстовой документации, выполняемой студентами в учебном процессе [Электронный ресурс] / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.-Электрон. дан.- Новочеркасск, 2015.- Режим доступа: <http://www.ngma.su>

Приступая к изучению дисциплины необходимо в первую очередь ознакомиться с содержанием РПД. Лекции имеют целью дать систематизированные основы научных знаний об общих вопросах дисциплины. При изучении и проработке теоретического материала для обучающихся необходимо:

- повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной по данной теме литературы;

- при самостоятельном изучении темы сделать конспект, используя рекомендованные в РПД литературные источники и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Положение о промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования [Электронный ресурс] (введено в действие приказом директора НИМИ Донской Электрон. Дан. – Новочеркасск, 2018. – Режим доступа: <http://www/ngma.su>)

3. Положение о промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования [Электронный ресурс] (введено в действие приказом директора НИМИ Донской Электрон. Дан. – Новочеркасск, 2018. – Режим доступа: <http://www/ngma.su>)

8.5 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса, программного обеспечения, современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, для освоения обучающимися дисциплины

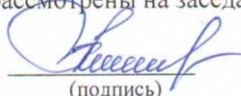
Наименование ресурса	Реквизиты договора
Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат. ВУЗ» (интернет-версия); Модуль «Программный комплекс поиска текстовых заимствований в открытых источниках сети интернет»	Лицензионный договор № 662 от 22.01.2019 г. ЗАО «Анти-Плагиат» (с 22.01.2019 г. по 22.01.2020 г.).
Microsoft. Desktop Education ALNG LicSAPk OLVS E 1Y AcademicEdition Enterprise (MS Windows XP,7,8, 8.1, 10; MS Office professional; MS Windows Server)	Сублицензионный договор № Tr000302420 от 21.11.2018 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 21.11.2018 г. по 31.12.2019 г.) Сублицензионный договор № Tr000302417 от 21.11.2018 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 21.11.2018 г. по 31.12.2019 г.)
Неисключительные (ограниченные права) на использование программ для ЭВМ и базы данных	Сублицензионный договор № РВ0000815 от 21.11.2017 г. ООО «ІС-ГЭНДАЛЬФ» (с 21.11.2017 г. по 21.11.2018 г.)
ІС:Предприятия 8. Комплект для обучения в высших и средних учебных заведениях	Сублицензионный договор № РВ0000816 от 21.11.2017 г. ООО «ІС-ГЭНДАЛЬФ» (с 21.11.2017 г. по 21.11.2018 г.)
Dr.Web@Desktop Security Suite Антивирус + ЦУ	Государственный (муниципальный) контракт № РГА03270004 от 27.03.2018 г. на передачу неисключительных прав на использование программ для ЭВМ ООО «Компания ГЭНДАЛЬФ» (с 27.03.2018 г. по 31.03.2019 г.)
ГИС MapInfo Pro 16.0 (рус.) для учебных заведений	Лицензионный договор № 75/2018 от 18.06.2018 г. ООО «ЭСТИ МАП» (бессрочно)
Тестирующая система «Профессионал»	Свидетельство о регистрации электронного ресурса № 18999 от 14.03.2013 г. Институт научной и педагогической информации РАО (бессрочно).
Контрольно-обучающая система «Знание»	Свидетельство о регистрации электронного ресурса № 17207 от 22.06.2011 г. Институт научной информации и мониторинга РАО (бессрочно).
Система мониторинга качества знаний «ЭЛТЕС НГМА»	Свидетельство об отраслевой регистрации разработки №10603 от 05.05.2008 г. ФГНУ «Государственный координационный центр информационных технологий» (бессрочно).
Программный комплекс «ГРАНД-Смета» версия «Prof»	Свидетельство № 008475 81 – № 008486 81 от 25.04.2008 г. ООО Центр по разработке и внедрению информационных технологий «ГРАНД» (бессрочно).
АИБС «МАРК-SQL»	Лицензионное соглашение на использование АИБС «МАРК-SQL» и/или АИБС «МАРК-SQL Internet» № 270620111290 от 27.06.2011 г. ЗАО «НПО «ИНФОРМ-СИСТЕМА» (бессрочно).
Лицензионные программы для образовательного учреждения Autodesk (AutoCAD, AutoCAD Architecture, AutoCAD Civil 3D и др.)	Соглашение о предоставлении лицензии и оказании услуг от 14.07.2014 г. Autodesk Academic Resource Center (бессрочно)

9. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

<p>Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, ауд. 416 (на 26 посадочных мест) по адресу: 346400, Ростовская область, г. Новочеркасск, пр-т. Платовский 37</p>	<p>Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Набор демонстрационного оборудования (переносной): экран - 1 шт., проектор - 1 шт., нетбук - 1 шт.; - Учебно-наглядные пособия; - Доска – 1 шт.; - Рабочие места студентов; - Рабочее место преподавателя.
<p>Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, ауд. 416 (на 26 посадочных мест) по адресу: 346400, Ростовская область, г. Новочеркасск, пр-т. Платовский 37</p>	<p>Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории:</p>
<p>Учебная аудитория для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации, ауд. 416 (на 26 посадочных мест) по адресу: 346400, Ростовская область, г. Новочеркасск, пр-т. Платовский 37</p>	<p>– Набор демонстрационного оборудования (переносной): экран - 1 шт., проектор - 1 шт., нетбук - 1 шт.;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Учебно-наглядные пособия; - Доска – 1 шт.; - Рабочие места студентов; - Рабочее место преподавателя.
<p>Помещение для самостоятельной работы, ауд. 302 (на 28 посадочных мест) по адресу: 346400, Ростовская область, г. Новочеркасск, пр-т Платовский, 37</p>	<p>Помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Компьютер IMANGO Flex 330 – 8 шт. с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду НИМИ Донской ГАУ; - Монитор 19" ЖК SAMSUNG – 8 шт.; - Принтер Canon LBP-1120 – 1 шт.; - Принтер Canon LBP-810 – 1шт.; - Принтер Canon LBP – 6000B – 1 шт.; - Доска – 1 шт.; - Рабочие места студентов; - Рабочее место преподавателя.

Дополнения и изменения рассмотрены на заседании кафедры «27» августа 2019 г.

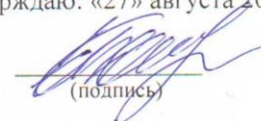
Заведующий кафедрой


(подпись)

Погребная О.В.
(Ф.И.О.)

внесенные изменения утверждаю: «27» августа 2019 г.

Декан факультета


(подпись)

Лукьянченко Е.П.
(Ф.И.О.)

11. ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ В РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ

В рабочую программу на весенний семестр 2019 – 2020 учебного года вносятся изменения: дополнено содержание следующих разделов и подразделов рабочей программы:

8.3 Современные профессиональные базы и информационные справочные системы

Перечень договоров ЭБС образовательной организации на 2019-2020 уч. год

Учебный год	Наименование документа с указанием реквизитов	Срок действия документа
2019/2020	Договор № 11/2020 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным экземплярам произведений научного, учебного характера, составляющим базу данных ЭБС «ЛАНЬ» от 11.02.2020 г. с ООО «ЭБС ЛАНЬ»	с 20.02.2020 г. по 20.02.2021 г.
2019/2020	Договор № СЭБ № НВ-171 на оказание услуг от 18.12.2019 г. с ООО «ЭБС ЛАНЬ»	с 18.12.2019 г. по 31.12.2022 г.
2019/2020	Договор № 501-01/20 об оказании информационных услуг от 22.01.2020 г. с ООО «НексМедиа»	с 20.01.2020 г. по 19.01.2026 г.
2019/2020	Договор № 11 оказания услуг одностороннего доступа к ресурсам научно-технической библиотеки от 29.10.2019 г. ФГАОУ ВО «РГУ нети и газа (НИУ) имени И.М. Губкина» (Нефтегазовое дело)	с 29.10.2019 г. по 28.10.2020 г. с последующей пролонгацией
2019/2020	Договор № 10 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 28.10.2019 г. с ООО «ЭБС Лань»	с 28.10.2019 г. по 28.10.2020 г.


8.5 Перечень информационных технологий и программного обеспечения, используемых при осуществлении образовательного процесса

Перечень лицензионного программного обеспечения	Реквизиты подтверждающего документа
с 01.09.2019 г. по 31.08.2020 г.	
Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат. ВУЗ» версии 3.3»; Программное обеспечение «Модуль поиска текстовых заимствований «Объединенная коллекция»	Лицензионный договор № 1446 от 03.02.2020 г. АО «Антиплагиат» (с 03.02.2020 г. по 03.02.2021 г.).
Microsoft. Desktop Education ALNG LicSAPk OLVS E 1Y AcademicEdition Enterprise	Сублицензионный договор № Tr000418096/44 от 20.12.2019 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 20.12.2019 г. по 20.12.2020 г.) Сублицензионный договор № Tr000418096/45 от 20.12.2019 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 20.12.2019 г. по 20.12.2020 г.)

Дополнения и изменения рассмотрены на заседании кафедры «4» 03 2020 г.

Заведующий кафедрой


(подпись)


(ф.И.О.)

внесенные изменения утверждаю: «4» 03 2020 г.

Декан факультета



11. ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ В РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ

В рабочую программу на 2020 – 2021 учебный год вносятся изменения - обновлено и актуализировано содержание следующих разделов и подразделов рабочей программы:

7. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Итоговый контроль (ИК).

Итоговый контроль (ИК) проводится в форме экзамена.

Вопросы для проведения экзамена:

1. Понятие оценочной деятельности. Субъект и объект оценки. Особенности оценочной деятельности.
2. Взаимосвязь оценки с различными видами стоимости.
3. Понятие рынка недвижимости, его функции и основные факторы, воздействующие на функционирование рынка недвижимости.
4. Механизмы купли-продажи собственности.
5. Формы проявления стоимости в обмене.
6. Понятие недвижимости. Виды недвижимости.
7. Виды собственности.
8. Принципы оценочной деятельности.
9. Виды стоимости недвижимости. Для чего необходима объективная оценка различных видов стоимости?
10. В чём выражаются экономические характеристики видов недвижимости? Признаки недвижимости.
11. Формы проявления стоимости в пользовании.
12. Элементы сравнения и виды корректировок.
13. Особенности недвижимости как товара.
14. Теория ренты.
15. Виды ренты.
16. Понятие стоимости недвижимости.
17. Нормативная и законодательная база оценочной деятельности.
18. Принципы оценки недвижимости.
19. Общая классификация недвижимости.
20. Согласование результатов и заключение рыночной стоимости объекта.
21. Сущность и этапы затратного подхода.
22. Преимущество и недостатки затратного подхода.
23. Основные положения доходного подхода.
24. Преимущества и недостатки доходного подхода.
25. Применение метода прямой капитализации в оценке недвижимости.
26. Метод дисконтированных денежных потоков.
27. Особенности применения сравнительного подхода.
28. Основные подходы к оценке земельных участков.
29. Преимущества и недостатки сравнительного подхода.
30. Понятие рыночной стоимости.
31. Последовательность внесения корректировок.
32. Рента, как особый вид дохода.
33. Накопленная сумма единицы.
34. Накопление денежной единицы за период.
35. Фактор фонда возмещения.
36. Текущая стоимость единицы.
37. Текущая стоимость аннуитета.
38. Взнос на амортизацию денежной единицы.
39. Факторный подход к оценке недвижимости в поселениях.
40. Охарактеризовать основные виды стоимости земельных участков.
41. Сбор и анализ информации для оценки объекта недвижимости.
42. Расчет стоимости оцениваемого участка земли.

43. Информационное обеспечение оценки.
44. Основные принципы оценки стоимости земли, факторы, влияющие на ее стоимость.
45. Этапы сравнительного подхода.
46. Оценка рыночной стоимости права аренды земельных участков
47. Экстраполяционный подход к оценке недвижимости в поселениях.
48. Стандартизация в сфере оценки.
49. Сравнительный подход к оценке земель поселений.
50. Доходный подход к оценке земель поселений.
51. Затратный подход к оценке земель поселений.
52. Классификация методов оценки земельных участков.
53. Метод техники остатка для земли.
54. Метод средневзвешенного коэффициента капитализации.
55. Метод сравнения продаж.
56. Метод капитализации.
57. Коэффициент капитализации и его виды.
58. Методы возврата капитала.
59. Особенности оценки земель сельскохозяйственного назначения.
60. Процесс оценки стоимости земельного участка.

8. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

8.1 Основная литература

1. Гончарова, И.Ю. Оценка земли и объектов недвижимости : курс лекций для студентов направления "Землеустройство и кадастры" / И. Ю. Гончарова ; Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ. - Новочеркасск, 2014. - URL : <http://ngma.su> (дата обращения: 25.08.2020). - Текст : электронный.

2. Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости : учебное пособие / Л. Н. Тепман. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Юнити-Дана, 2015. - 463 с. - URL : <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=436850> (дата обращения:25.08.2020). - ISBN 978-5-238-01152-3. - Текст : электронный.

8.2 Дополнительная литература

1. Оценка земли и объектов недвижимости : методические указания для практических занятий студентов обучающихся по направлению подготовки "Землеустройство и кадастры" / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. И.Ю. Гончарова, О.А. Ткачева. - Новочеркасск, 2015. - URL : <http://ngma.su> (дата обращения: 25.08.2020). - Текст : электронный.

2. Саталкина, Н. И. Оценка недвижимости : Практический курс : учебное пособие / Н. И. Сатакина, Т. Н. Кулюкина, Ю. О. Терехова. - Тамбов : Изд-во ФГБОУ ВПО «ТГТУ», 2014. - 80 с. - URL : <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=277997> (дата обращения:25.08.2020). - ISBN 978-5-8265-1299-9. - Текст : электронный.

8.3 Современные профессиональные базы и информационные справочные системы

Наименование ресурса	Режим доступа
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии: официальный сайт	https://rosreestr.ru/site/
Министерство экономического развития и торговли: официальный сайт.	http://economy.gov.ru/minec/main
Справочная правовая система «КонсультантПлюс»	http://www.consultant.ru/
Справочная правовая система «Гарант»	https://www.garant.ru/
Специализированный портал по покупке и продаже земельных участков	http://www.zem.ru/
Официальный сайт НИМИ с доступом в электронную библиотеку	www.ngma.su
Единое окно доступа к образовательным ресурсам	http://window.edu.ru/
Российская государственная библиотека (фонд электронных документов)	https://www.rsl.ru/
Бесплатная библиотека ГОСТов и стандартов России	http://www.tehlit.ru/index.htm
Электронная библиотека учебников	http://studentam.net/

Официальный интернет-портал правовой информации	http://pravo.fso.gov.ru/
Электронная библиотечная система «Юрайт»	https://biblio-online.ru/ Доступ после регистрации
База данных «Оценочная деятельность» Минэкономразвития РФ	http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/CorpManagement/activity/
Базы данных Национального совета по оценочной деятельности	http://www.ncva.ru

Перечень договоров ЭБС образовательной организации на 2020-21 уч. год

Учебный год	Наименование документа с указанием реквизитов	Срок действия документа
2020/2021	Договор № 501-01\20 об оказании информационных услуг по предоставлению доступа к базовой коллекции «ЭБС Университетская библиотека онлайн» от 22.01.2020г. с ООО «НексМедиа»	С 20.01.2020 г. по 19.01.2026
2020/2021	Договор № р08/11 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 30.11.2017 г. с ООО «Издательство Лань» Размещение внутривузовской литературы ДонГАУ на платформе ЭБС Лань	с 30.11.2017 г. по 31.12.2025 г.
2020/2021	Договор № СЭБ №НВ-171 по размещению произведений и предоставлению доступа к разделам ЭБС СЭБ от 18.12.2019 г. с ООО «ЭБС Лань»	С 18.12.2019 по 31.12.2022 с последующей пролонгацией
2020/2021	Договор № 48-п на передачу произведения науки и неисключительных прав на его использовании от 27.04.2018 г. с ФГБНУ «РосНИИПМ»	с 27.04.2018г. до окончания неисключительных прав на произведение

8.5 Перечень информационных технологий и программного обеспечения, используемых при осуществлении образовательного процесса

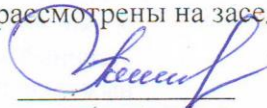
Перечень лицензионного программного обеспечения	Реквизиты подтверждающего документа
2020г.	
Microsoft. Desktop Education ALNG LicSAPk OLVS E 1Y Academic Edition Enterprise	Сублицензионный договор № Tr000418096/44 от 20.12.2019 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 20.12.2019 г. по 20.12.2020 г.). Сублицензионный договор № Tr000418096/45 от 20.12.2019 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 20.12.2019 г. по 20.12.2020 г.)
ГИС MapInfoPro 16.0 (рус.) для учебных заведений	Лицензионный договор № 75/2018 от 18.06.2018 г. ООО «ЭСТИ МАП» (бессрочно).
Тестирующая система «Профессионал»	Свидетельство о регистрации электронного ресурса № 18999 от 14.03.2013 г. Институт научной и педагогической информации РАО (бессрочно).
Контрольно-обучающая система «Знание»	Свидетельство о регистрации электронного ресурса № 17207 от 22.06.2011 г. Институт научной информации и мониторинга РАО (бессрочно).
Система мониторинга качества знаний «ЭЛТЕС НГМА»	Свидетельство об отраслевой регистрации разработки №10603 от 05.05.2008 г. ФГНУ «Государственный координационный центр информационных технологий» (бессрочно).
АИБС «МАРК-SQL»	Лицензионное соглашение на использование АИБС «МАРК-SQL» и/или АИБС «МАРК-SQL Internet» № 270620111290 от 27.06.2011 г. ЗАО «НПО «ИНФОРМ-СИСТЕМА» (бессрочно).
Лицензионные программы для образовательного учреждения Autodesk (AutoCAD, AutoCAD Architecture, AutoCAD Civil 3D и др.)	Соглашение о предоставлении лицензии и оказании услуг от 14.07.2014 г. AutodeskAcademicResourceCenter(бессрочно).

9. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

<p>Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, ауд. 414 (на 112 посадочных мест) по адресу: 346400, Ростовская область, г. Новочеркасск, пр-т. Платовский 37.</p>	<p>Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Набор демонстрационного оборудования (переносной): экран - 1 шт., проектор - 1 шт., нетбук - 1 шт.; - Учебно-наглядные пособия; - Доска – 1 шт.; - Рабочие места студентов; - Рабочее место преподавателя.
<p>Учебная аудитория для проведения групповых и индивидуальных консультаций, ауд. 416 (на 26 посадочных мест) по адресу: 346400, Ростовская область, г. Новочеркасск, пр-т. Платовский 37</p>	<p>Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории:</p>
<p>Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, ауд. 416 (на 26 посадочных мест) по адресу: 346400, Ростовская область, г. Новочеркасск, пр-т. Платовский 37</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Набор демонстрационного оборудования (переносной): экран - 1 шт., проектор - 1 шт., нетбук - 1 шт.; - Учебно-наглядные пособия;
<p>Учебная аудитория для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации, ауд. 416 (на 26 посадочных мест) по адресу: 346400, Ростовская область, г. Новочеркасск, пр-т. Платовский 37</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Доска – 1 шт.; - Рабочие места студентов; - Рабочее место преподавателя.
<p>Помещение для самостоятельной работы, ауд. 302 (на 28 посадочных мест) по адресу: 346400, Ростовская область, г. Новочеркасск, пр-т Платовский 37</p>	<p>Помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Компьютер IMANGO Flex 330 – 8 шт. с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду НИМИ Донской ГАУ; - Монитор 19" ЖК SAMSUNG – 8 шт.; - Принтер Canon LBP-1120 – 1 шт.; - Принтер Canon LBP-810 – 1 шт.; - Принтер Canon LBP – 6000B – 1 шт.; - Доска – 1 шт.; - Рабочие места студентов; - Рабочее место преподавателя.
<p>Помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования, ауд. 424 по адресу: 346400, Ростовская область, г. Новочеркасск, пр-т Платовский 37</p>	<p>Специализированная мебель:</p> <ul style="list-style-type: none"> - шкаф – 1 шт. - стол-парта. - стеллаж для хранения оборудования

Дополнения и изменения рассмотрены на заседании кафедры «27» августа 2020 г.

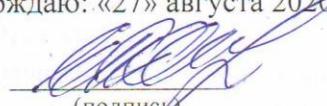
Заведующий кафедрой


(подпись)

Погребная О.В.
(Ф.И.О.)

внесенные изменения утверждаю: «27» августа 2020 г.

Декан факультета


(подпись)

Лукьянченко Е.П.
(Ф.И.О.)

11. ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ В РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ

В рабочую программу на **2021 - 2022** учебный год вносятся следующие дополнения и изменения – обновлено и актуализировано содержание следующих разделов и подразделов рабочей программы:

8.3 Современные профессиональные базы и информационные справочные системы

Базы данных ООО "Пресс-Информ" (Консультант +)	Договор №01674/2021 от 25.01.2021 ООО "Пресс-Информ" (Консультант +)
Базы данных ООО "Региональный информационный индекс цитирования"	Договор № АК 1185 от 19.03.2021 ООО "Региональный информационный индекс цитирования" (21.03.21 г. по 20.03.22 г.)
Базы данных ООО Научная электронная библиотека	Лицензионный договор № СИО-13947/18016/2020 от 11.09.2020 ООО Научная электронная библиотека
Базы данных ООО "Гросс Систем. Информация и решения"	Контракт № 24/12 от 24.12.2020 ООО "Гросс Систем. Информация и решения"

Перечень договоров ЭБС образовательной организации на 2021-22 уч. год

Учебный год	Наименование документа с указанием реквизитов	Срок действия документа
2021/2022	Договор № 1/2021 от 15.02.2021 г. с ООО «ЭБС Лань» на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям коллекций: «Лесное хозяйство и лесоинженерное дело – Издательства Лань» и отдельно наб книг из других разделов. Доп. соглашение №1 от 20.02.21 к дог. № 1 от 15.02.2021 г. Лань	с 20.02.2021 г. по 19.02.2022 г.
2021/2022	Договор №2/2021 с ООО «ЭБС Лань» на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям коллекций: «Лесное хозяйство и лесоинженерное дело – Воронежский государственный лесотехнический университет имени Г.Ф. Морозова», «Лесное хозяйство и лесоинженерное дело – Поволжский государственный технологический университет» с ООО «ЭБС Лань» и отдельно на книги из разделов: «Биология», «Экология», «Химия». Доп. соглашение №1 от 20.02.21 к Дог.№ 2 от 15.02.2021 г. Лань	с 20.02.2021 г. по 19.02.2022 г.
2021/2022	Договор № 12 по предоставлению доступа к электронным изданиям коллекции «Инженерно-технические науки - Издательство ТюмГНГУ» от 27.10.2020 г. с ООО «ЭБС Лань» (Нефтегазовое дело)	с 28.10.2020 г. по 27.10.2021 г.

8.5 Перечень информационных технологий и программного обеспечения, используемых при осуществлении образовательного процесса

Перечень лицензионного программного обеспечения	Реквизиты подтверждающего документа
Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат. ВУЗ» (интернет-версия);	Лицензионный договор № 3343 от 29.01.2021 г. АО «Антиплагиат» (с 29.01.2021 г. по 29.01.2022 г.).

Модуль «Программный комплекс поиска текстовых заимствований в открытых источниках сети интернет»	
Microsoft. Desktop Education ALNG LicSAPk OLVS E 1Y AcademicEdition Enterprise (MS Windows XP,7,8, 8.1, 10; MS Office professional; MS Windows Server; MS Project Expert 2010 Professional)	Сублицензионный договор №502 от 03.12.2020 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 03.12.2020 г. по 02.12.2021 г.)
Dr.Web@DesktopSecuritySuiteАнтивирус КЗ+ ЦУ	Государственный (муниципальный) контракт № РЦА06150002 от 15.06.2021 г. на передачу неисключительных прав на использование программ для ЭВМ ООО «АЙТИ ЦЕНТ» (с 15.06.2021 г. по 15.06.2022 г.)

Дополнения и изменения рассмотрены на заседании кафедры «26» августа 2021 г.

Внесенные дополнения и изменения утверждаю: «27» августа 2021 г.

Декан факультета



Лукьянченко Е.П.
(Ф.И.О.)

11. ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ В РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ

В рабочую программу на 2022 - 2023 учебный год вносятся следующие дополнения и изменения - обновлено и актуализировано содержание следующих разделов и подразделов рабочей программы:

8.3 Современные профессиональные базы и информационные справочные системы

Базы данных ООО "Пресс-Информ" (Консультант +)	Договор №01674/3905 от 20.01.2022 с ООО "Пресс-Информ" (Консультант +)
Базы данных ООО "Региональный информационный индекс цитирования"	Договор № НК 2050 от 18.03.2022 с ООО "Региональный информационный индекс цитирования"
Базы данных ООО Научная электронная библиотека	Лицензионный договор № СИО-13947/18016/2021 от 07.10.2021 ООО Научная электронная библиотека
Базы данных ООО "Гросс Систем.Информация и решения"	Контракт № КРД-18510 от 06.12.2021 ООО "Гросс Систем.Информация и решения"

Перечень договоров ЭБС образовательной организации на 2022-2023 уч. год

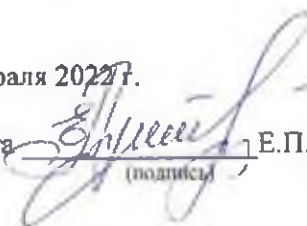
Учебный год	Наименование документа с указанием реквизитов	Срок действия документа
2022/2023	Договор № 501-01\20 об оказании информационных услуг по предоставлению доступа к базовой коллекции «ЭБС Университетская библиотека онлайн» от 22.01.2020г. с ООО «НексМедиа»	с 20.01.2020 г. по 19.01.2026 г.
2022/2023	Договор № р08/11 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 30.11.2017 г. с ООО «Издательство Лань» Размещение внутривузовской литературы ДонГАУ на платформе ЭБС Лань	с 30.11.2017 г. по 31.12.2025 г.
2022/2023	Договор № СЭБ №НВ-171 по размещению произведений и предоставлению доступа к разделам ЭБС СЭБ от 18.12.2019 г. с ООО «ЭБС Лань» Доп.соглашение от 24.06.2021 к Дог №СЭБ №НВ-171 от 18.12.2019 . с ООО «ЭБС Лань»	с 18.12.2019 г. по 31.12.2022 г. с последующей пролонгацией
2022/2023	Договор № 11 оказания услуг одностороннего доступа к ресурсам научно-технической библиотеки «РГУ Нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина» от 29.10.2019 г. (Нефтегазовое дело)	с 29.10.2019 г. по 28.10.2020 г. с последующей пролонгацией
2022/2023	Договор № 48-п на передачу произведения науки и неисключительных прав на его использовании от 27.04.2018 г. с ФГБНУ «РосНИИПМ»	с 27.04.2018 г. до окончания неисключительных прав на произведение
2022/2023	Договор № 1310 от 02.12.21 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям коллекций: «Ветеринария и сельское хозяйство - Издательство Лань»	с 14.12.2021 г. по 13.12.2026 г.
2022/2023	Договор № 1311 от 02.12.21 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям коллекции: «Экономика и менеджмент – Издательство Дашков и К» с ООО «ЭБС Лань»	с 14.12.2021 г. по 13.12.2026 г.
2022/2023	Договор № 2-22 от 18.02.2022 г. с ООО «Издательство Лань» на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям коллекций: «Лесное хозяйство и лесоинженерное дело – Издательства Лань» ЭБС Лань и отдельно наб книг из других разделов.	с 20.02.2022 г. по 19.02.2023 г.

8.5 Перечень информационных технологий и программного обеспечения, используемых при осуществлении образовательного процесса

Перечень лицензионного программного обеспечения	Реквизиты подтверждающего документа
Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат. ВУЗ» (интернет-версия); Модуль «Программный комплекс поиска текстовых заимствований в открытых источниках сети интернет»	Лицензионный договор № 4501 от 13.12.2021 г. АО «Антиплагиат» (с 13.12.2021 г. по 13.12.2022 г.).
Microsoft. Desktop Education ALNG LicSAPk OLVS E 1Y AcademicEdition Enterprise (MS Windows XP,7,8, 8.1, 10; MS Office professional; MS Windows Server; MS Project Expert 2010 Professional)	Сублицензионный договор №0312 от 29.12.2021 г. АО «СофтЛайн Трейд»

Внесенные дополнения и изменения утверждаю: «25» февраля 2022 г.

Декан факультета



(подпись)

Е.П. Лукьянченко

(Ф.И.О.)