

**Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт им. А.К. Кортунова филиал
ФГБОУ ВО Донской ГАУ**

УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета ЗФ

Е.П. Лукьянченко _____

" ____ " _____ 2023 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Дисциплины	Б1.В.ДВ.04.0 Определение кадастровой стоимости 1
Направление(я)	21.04.02 Землеустройство и кадастры
Направленность (и)	Землеустройство
Квалификация	магистр
Форма обучения	заочная
Факультет	Землеустроительный факультет
Кафедра	Кадастр и мониторинг земель
Учебный план	2023_21.04.02_z.plx.plx 21.04.02 Землеустройство и кадастры
ФГОС ВО (3++) направления	Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - магистратура по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры (приказ Минобрнауки России от 11.08.2020 г. № 945)
Общая трудоемкость	72 / 2 ЗЕТ
Разработчик (и):	канд. с.-х. наук, доц., Дутова А.В.
Рабочая программа одобрена на заседании кафедры	Кадастр и мониторинг земель
Заведующий кафедрой	Погребная О.В.
Дата утверждения уч. советом от 26.04.2023 протокол № 8.	

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

Общая трудоемкость	2 ЗЕТ
Часов по учебному плану	72
в том числе:	
аудиторные занятия	10
самостоятельная работа	62

Распределение часов дисциплины по курсам

Курс	3		Итого	
	уп	рп		
Лекции	4	4	4	4
Практические	6	6	6	6
Итого ауд.	10	10	10	10
Контактная работа	10	10	10	10
Сам. работа	62	62	62	62
Итого	72	72	72	72

Виды контроля на курсах:

Зачет	3	семестр
-------	---	---------

2. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

2.1	формирования знаний и практического
2.2	опыта в сфере стоимостной оценки объектов недвижимости, применительно к кадастровой оценке.

3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Цикл (раздел) ОП:		Б1.В.ДВ.04
3.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:	
3.1.1	Метрология, стандартизация и сертификация	
3.1.2	Основы землеустройства	
3.1.3	Основы кадастра недвижимости	
3.1.4	Введение в информационные технологии	
3.1.5	Ландшафтоведение	
3.2	Дисциплины (модули) и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:	
3.2.1	Географические информационные системы в землеустройстве и кадастрах	
3.2.2	Формирование объектов кадастрового учёта	
3.2.3	Земельно-кадастровые геодезические работы	
3.2.4	Комплексные кадастровые работы	
3.2.5	Мониторинг земель и объектов недвижимости	
3.2.6	Учебная научно-исследовательская работа (получение первичных навыков научно-исследовательской работы) практика по фотограмметрии и дистанционному зондированию территории	
3.2.7	Учебная технологическая практика по геодезическим работам в землеустройстве и кадастрах	
3.2.8	Фотограмметрия и дистанционное зондирование территории	
3.2.9	Инвентаризация и учет объектов недвижимости	
3.2.10	Основы научных исследований в землеустройстве и кадастрах	
3.2.11	Правовое обеспечение землеустройства и кадастров	
3.2.12	Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы	
3.2.13	Информационные системы кадастров	
3.2.14	Кадастровая оценка	
3.2.15	Производственная практика - научно-исследовательская работа	
3.2.16	Производственная преддипломная практика	
3.2.17	Регистрация прав на объекты недвижимости	

4. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**ПК-11 : Способен определять кадастровую стоимость объектов недвижимости**

ПК-11.1 : Знает законодательство РФ о государственной кадастровой оценке и оценочной деятельности

ПК-11.2 : Умеет определять подходы и методы оценки, систематизировать исходные данные для моделирования определения стоимости объекта недвижимости и определять факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости

ПК-11.3 : Владеет навыками анализировать результаты и процессы определения кадастровой стоимости земельных участков и объектов недвижимости

5. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Индикаторы	Литература	Интеракт.	Примечание
	Раздел 1. Определение кадастровой стоимости						
1.1	1. Теоретические и правовые основы кадастровой оценки земель и иной недвижимости в Российской Федерации /Лек/	3	2	ПК-11.1 ПК-11.2 ПК-11.3	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
1.2	1. Общие требования к определению кадастровой стоимости. Индексы рынка недвижимости /Пр/	3	2	ПК-11.1 ПК-11.2 ПК-11.3	Л1.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2 Э3 Э4	0	

1.3	2. Сбор сведений о значениях ценообразующих факторов и рыночной информации /Пр/	3	2	ПК-11.1 ПК-11.2 ПК-11.3	Л1.2Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
1.4	3. Общий порядок осуществления работ по кадастровой оценке земель и иной недвижимости /Лек/	3	2	ПК-11.1 ПК-11.2 ПК-11.3	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
1.5	3. Общий порядок осуществления работ по кадастровой оценке земель и иной недвижимости /Пр/	3	2	ПК-11.1 ПК-11.2 ПК-11.3	Л1.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
1.6	Подготовка к практическим занятиям Выполнение индивидуального задания Подготовка к лекционным занятиям Самостоятельное изучение теоретического материала, который достаточно хорошо изложен в литературе /Ср/	3	58	ПК-11.1 ПК-11.2 ПК-11.3	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
	Раздел 2. Подготовка и сдача зачета						
2.1	Подготовка и сдача зачета /Зачёт/	3	4	ПК-11.1 ПК-11.2 ПК-11.3	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2 Э3 Э4	0	

6. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

6.1. Контрольные вопросы и задания

Для студентов заочной формы обучения проведение текущего контроля предусматривает контроль посещения и выполнение письменных работ в течении сессии.

КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Промежуточная аттестация проводится в форме итогового контроля (ИК) по дисциплине.

Форма: зачет.

Вопросы для итогового контроля в форме зачета:

1. Особенности работы оценщика при освидетельствовании объекта оценки
2. Оценка физического износа отдельных конструктивных элементов
3. Описание объекта оценки при составлении отчета
4. Управление и распоряжение недвижимостью
5. Сделки с недвижимостью
6. Договор купли-продажи, пожизненной ренты, дарения
7. Необходимые документы для оценки недвижимости
8. Основные элементы рынка недвижимости
9. Виды стоимости
10. Порядок оценки объекта недвижимости
11. Этапы процесса оценки недвижимости
12. Информационное обеспечение в процессе оценки недвижимости
13. Отчет об оценке объекта недвижимости
14. Доходный подход в оценке недвижимости
15. Сравнительный подход в оценке недвижимости
16. Затратный подход в оценке недвижимости
17. Методология оценки недвижимости
18. Применение затратного подхода к оценке объектов недвижимости
19. Оценка износа объектов недвижимости в затратном подходе
20. Применение сравнительного подхода к оценке объектов недвижимости
21. Применение доходного подхода к оценке объектов недвижимости
22. Определение стоимости земли

23.	Особенности рынка недвижимости
24.	Государственная политика в развитии рынка недвижимости
25.	Программы экономического и социального развития рынка недвижимости
26.	Факторы ценообразования на рынке недвижимости
27.	Методика оценки стоимости предприятий
28.	Методы определения рыночной стоимости земельных участков
29.	Метод капитализации земельной ренты
30.	Метод сравнения продаж
31.	Метод распределения,
32.	Метод выделения
33.	Методы определения стоимости прав аренды земельных участков
34.	Состав и содержание сметно-нормативной базы
35.	Сметная стоимость: методы определения, состав
36.	Теоретические основы налогообложения и кадастровой оценки недвижимости
37.	Процесс кадастровой оценки недвижимости
38.	Общие положения и принципы государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности
39.	Объекты технической инвентаризации. Организация, состав, правила и порядок проведения технической инвентаризации
40.	Правила и порядок формирования и ведения инвентарного дела.

6.2. Темы письменных работ

Темы для подготовки рефератов, докладов и презентаций:	
1.	Теоретические и правовые основы кадастровой оценки земель и иной недвижимости в Российской Федерации
2.	Нормативно-правовое обеспечение кадастровой оценки
3.	Исполнители работ по кадастровой оценке
4.	Общий порядок осуществления работ по кадастровой оценке земель и иной недвижимости
5.	Практическое применение результатов кадастровой оценки земель и иной недвижимости
6.	Общие требования к определению кадастровой стоимости. Индексы рынка недвижимости
7.	Сбор сведений о значениях ценообразующих факторов и рыночной информации
8.	Группировка объектов оценки. Построение моделей оценки
9.	Порядок расчета кадастровой стоимости объектов оценки

6.3. Фонд оценочных средств

<p>1. ПОКАЗАТЕЛИ, КРИТЕРИИ И ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ</p> <p>Оценка сформированности компетенций у студентов НИМИ ДонГАУ и выставление оценки по отдельной дисциплине ведется следующим образом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для студентов очной формы обучения итоговая оценка по дисциплине выставляется по 100-балльной системе, а затем переводится в оценки «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно», «зачтено» и «не зачтено»; - для студентов заочной и очно-заочной формы обучения оценивается по пятибалльной шкале, оценками «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно»; «зачтено» или «не зачтено». <p>Высокий уровень освоения компетенций, итоговая оценка по дисциплине «отлично» или «зачтено» (90-100 баллов): глубоко и прочно усвоил программный материал, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его излагает, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, причем не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, использует в ответе материал монографической литературы, правильно обосновывает принятое решение, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических задач. Системно и планомерно работает в течении семестра.</p> <p>Повышенный уровень освоения компетенций, итоговая оценка по дисциплине «хорошо» или «зачтено» (75-89 баллов): твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения. Системно и планомерно работает в течении семестра.</p> <p>Пороговый уровень освоения компетенций, итоговая оценка по дисциплине «удовлетворительно» или «зачтено» (60-74 балла): имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, испытывает затруднения при выполнении практических работ.</p> <p>Пороговый уровень освоения компетенций не сформирован, итоговая оценка по дисциплине «неудовлетворительно» или «незачтено» (менее 60 баллов): не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы. Как правило, оценка «неудовлетворительно» ставится студентам, которые не могут продолжить обучение без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.</p> <p>Критерии оценки уровня сформированности компетенций и выставление баллов по расчетно-графической работе (контрольной работе) (до 10 баллов, зачтено/незачтено): соответствие содержания работы заданию; грамотность изложения и качество оформления работы; соответствие нормативным требованиям; самостоятельность выполнения работы, глубина проработки материала; использование рекомендованной и справочной литературы; правильность выполненных расчетов и графической части; обоснованность и доказательность выводов.</p> <p>2. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ</p>

Общий порядок проведения процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, соответствие индикаторам достижения сформированности компетенций определен в следующих локальных нормативных актах:

1. Положение о текущей аттестации знаний обучающихся в НИМИ ДГАУ (в действующей редакции).
2. Положение о промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования (в действующей редакции).

Документы размещены в свободном доступе на официальном сайте НИМИ ДонГАУ <https://ngma.su/> в разделе: Главная страница/Сведения об образовательной организации/Локальные нормативные акты.

6.4. Перечень видов оценочных средств

ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ:

- комплект билетов для зачета. Хранится в бумажном виде на кафедре КиМЗ. Подлежит ежегодному обновлению и переутверждению. Число вариантов билетов в комплекте не менее числа студентов на зачете.

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

7.1. Рекомендуемая литература

7.1.1. Основная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л1.1	Тепман Л. Н.	Оценка недвижимости: учебное пособие	Москва: Юнити-Дана, 2017, https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=682236
Л1.2	Алексеева Н. А.	Государственный учет, регулирование и оценка недвижимости: учебное пособие	Ижевск: Ижевская ГСХА, 2019, https://e.lanbook.com/book/158626

7.1.2. Дополнительная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л2.1	Саталкина Н. И., Кулюкина Т. Н., Терехова Ю. О.	Оценка недвижимости : Практический курс: учебное пособие	Тамбов: Изд-во ФГБОУ ВПО «ТГТУ», 2014, https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=277997
Л2.2	Павлова В. А., Лепихина О. Ю.	Кадастровая оценка земли и иной недвижимости: учебное пособие для обучающихся по направлению подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» (уровень магистратуры)	Санкт-Петербург: СПбГАУ, 2017, https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=480399

7.1.3. Методические разработки

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л3.1	Новочерк инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. А.А. Новиков	Оценка недвижимости: методические указания для выполнения контрольной работы магистрами заочной формы обучения направления "Землеустройство и кадастры"	Новочеркасск, 2017, http://biblio.dongau.ru/MegaPr oNIMI/UserEntry?Action=Link_FindDoc&id=129085&idb=0
Л3.2		Оценка недвижимости: методические указания для выполнения контрольной работы магистрами заочной формы обучения направления "Землеустройство и кадастры"	Новочеркасск: , 2017,

7.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

7.2.1	Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии: официальный сайт	http://www.rosreestr.ru
7.2.2	Справочная правовая система «КонсультантПлюс»	www.consultant.ru
7.2.3	Справочная правовая система «Гарант»	www.garant.ru
7.2.4	Официальный сайт НГМА с доступом в электронную библиотеку	www.ngma.su

7.3 Перечень программного обеспечения

7.3.1	Система трехмерного моделирования КОМПАС 3D	Сублицензионный договор № 27-Р15 от 13.04.2015 с ООО "АСКОН-Юг" (Лицензионное соглашение КАД-15-0377)
7.3.2	MapInfo версия 11	MINWRS1100033492, MINWRS1100036578, MINWRS1100033529

7.3.3	CorelDRAW Graphics Suite X4 Education License ML (1-60)	LCCDGSX4MULAA от 24.09.2009
7.3.4	ЛИРА 10	Соглашение № 356145 от 28.09.2021г. С ООО "ЛИРА софт"
7.3.5	"ГРАНД-Смета" версии Prof	Свидетельство № 008475 81 – № 008486 81 от 25.04.2008 г. ООО Центр по разработке и внедрению информационных технологий «ГРАНД»
7.3.6	Yandex browser	
7.3.7	Googl Chrome	
7.3.8	AdobeAcrobatReader DC	Лицензионный договор на программное обеспечение для персональных компьютеров Platform Clients_PC_WWEULA-ru_RU-20150407_1357 AdobeSystemsIncorporated (бессрочно).
7.3.9	Opera	
7.3.10	7-Zip	
7.3.11	MS Windows XP,7,8, 8.1, 10;	Сублицензионный договор №502 от 03.12.2020 г. АО «СофтЛайн Трейд»
7.3.12	MS Office professional;	Сублицензионный договор №502 от 03.12.2020 г. АО «СофтЛайн Трейд»
7.3.13	Visual Studio Community	Предоставляется бесплатно
7.3.14	Visual Studio Code	Предоставляется бесплатно
7.3.15	Microsoft Teams	Предоставляется бесплатно

7.4 Перечень информационных справочных систем

7.4.1	Базы данных ООО "Пресс-Информ" (Консультант +)	https://www.consultant.ru
7.4.2	Базы данных ООО "Региональный информационный индекс цитирования"	
7.4.3	Базы данных ООО Научная электронная библиотека	http://elibrary.ru/

8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

8.1	364	Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории: Компьютер IMANGO Flex 110NetTop – 9 шт. с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду НИМИ Донской ГАУ; Монитор 17" ЖК VS – 9 шт.; Набор демонстрационного оборудования (переносной): экран - 1 шт., проектор - 1 шт., нетбук - 1 шт.; Учебно-наглядные пособия; Доска – 2 шт.; Рабочие места студентов; Рабочее место преподавателя.
8.2	365	Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории: 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.
8.3	366	Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории: 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.
8.4	368	Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории: 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.
8.5	270	Помещение укомплектовано специализированной мебелью и оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду НИМИ Донской ГАУ: Компьютер – 8 шт.; Монитор – 8 шт.; МФУ -1 шт.; Принтер – 1 шт.; Рабочие места студентов;

9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

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. 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>

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>
4. 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>