

" " 2025 г.

**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	
Вид занятий	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 установления в процессе государственной кадастровой оценки рыночной стоимости объекта недвижимости, определяемой методами массовой оценки, или, при невозможности определения рыночной стоимости методами массовой оценки, рыночная стоимость, определенная индивидуально для конкретного объекта недвижимости в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

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. Правовое сопровождение в части определения кадастровой стоимости						

1.1	1. Законодательство Российской Федерации и иные акты, регулирующие проведение государственной кадастровой оценки /Лек/	3	2	ПК-11.1 ПК-11.2 ПК-11.3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
1.2	1. Порядок формирования, предоставления и обработки перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке /Пр/	3	2	ПК-11.1 ПК-11.2 ПК-11.3	Л1.2Л2.3Л3.1 Л3.2 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
1.3	2. Фонд данных государственной кадастровой оценки /Пр/	3	2	ПК-11.1 ПК-11.2 ПК-11.3	Л1.2Л2.2 Л2.3Л3.1 Л3.2	0	
1.4	2. Государственный мониторинг проведения государственной кадастровой оценки. Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки /Лек/	3	2	ПК-11.1 ПК-11.2 ПК-11.3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
1.5	3. Рассмотрение заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости. Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости /Пр/	3	2	ПК-11.1 ПК-11.2 ПК-11.3	Л1.2Л2.3Л3.1 Л3.2	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 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3Л3.1 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 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3Л3.1 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. Законодательство Российской Федерации и иные акты, регулирующие проведение государственной кадастровой оценки
2. Принципы проведения государственной кадастровой оценки. Регулирование в сфере государственной кадастровой оценки
3. Порядок проведения государственной кадастровой оценки
4. Полномочия бюджетных учреждений в сфере государственной кадастровой оценки. Обязанности бюджетного учреждения
5. Государственный мониторинг проведения государственной кадастровой оценки. Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки
6. Подготовка к проведению государственной кадастровой оценки
7. Порядок формирования, предоставления и обработки перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке
8. Фонд данных государственной кадастровой оценки
9. Рассмотрение заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости. Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости
10. Установление кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости

6.3. Процедура оценивания

1. ПОКАЗАТЕЛИ, КРИТЕРИИ И ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ

Для обучающихся по программе магистратуры по заочной форме не применяется текущая аттестация .

Оценка по 5-ти бальной шкале

Отлично

Хорошо

Удовлетворительно

Неудовлетворительно

2. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ

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
Л1.3	Янюк В. М., Гагина И. С.	Кадастровая оценка объектов недвижимости: учебное пособие для обучающихся направления подготовки 21.03.02 землеустройство и кадастры	Саратов: Вавиловский университет, 2022, https://e.lanbook.com/book/363698

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
Л2.3	Соколова Е.В., Погребная О.В.	Кадастр недвижимости (Кадастровая оценка земли и иной недвижимости): учебное пособие для студентов очной и заочной форм обучения направления подготовки "Землеустройство и кадастры"	Новочеркасск, 2020, http://biblio.dongau.ru/MegaPr oNIMI/UserEntry?Action=Link_FindDoc&id=337620&idb=0

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	MapInfo версия 11	MINWRS1100033492, MINWRS1100036578, MINWRS1100033529
7.3.2	CorelDRAW Graphics Suite X4 Education License ML (1-60)	LCDDGSX4MULAA от 24.09.2009
7.3.3	AdobeAcrobatReader DC	Лицензионный договор на программное обеспечение для персональных компьютеров Platform Clients_PC_WWEULA-ru_RU-20150407_1357 AdobeSystemsIncorporated (бессрочно).
7.3.4	Googl Chrome	
7.3.5	Yandex browser	
7.3.6	7-Zip	
7.3.7	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 № 8047 от 30.01.2024 г.. АО «Антиплагиат»
7.3.8	Сигма ПБ Академическая версия	Лицензионный договор №1 от 3.07.2014 г. с ООО "ЗК Эксперт" о предоставлении неисключительных имущественных прав на использование программы для ЭВМ в образовательных целях с консультационными услугами
7.3.9	MS Windows XP,7,8, 8.1, 10;	Сублицензионный договор №502 от 03.12.2020 г. АО «СофтЛайн Трейд»
7.3.10	MS Office professional;	Сублицензионный договор №502 от 03.12.2020 г. АО «СофтЛайн Трейд»
7.3.11	Visual Studio Community	Предоставляется бесплатно
7.3.12	Microsoft Teams	Предоставляется бесплатно
7.3.13	"ГРАНД-Смета" версии Prof	Свидетельство № 008475 81 – № 008486 81 от 25.04.2008 г. ООО Центр по разработке и внедрению информационных технологий «ГРАНД»
7.3.14	Право на использование программы для ЭВМ Платформа nanoCAD 23.0 (основной модуль), Модули: 3D, Механика, Растр, СПДС, Топоплан.	Номер лицензии: NC230P-159093
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 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 №45-ОД от 15 мая 2024 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.-Электрон. дан.- Новочеркасск, 2024.- 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>