

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
Смоленский государственный университет

Кафедра географии

«Утверждаю»
Проректор по учебно-
методической работе
Ю.А. Устименко
«17» июня 2022 г.

Рабочая программа дисциплины

Б1.В.ДВ.9.1 «Экономическая оценка объектов недвижимости»

Направление подготовки: 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Направленность: Кадастр недвижимости

Курс – 4

Семестр – 8

Форма обучения – очная

Всего зачетных единиц – 4, часов – 144

Лекции – 24 час.

Лабораторные занятия – 24 час.

Самостоятельная работа – 96 час.

Форма отчетности: экзамен – 8 семестр.

Программа составлена на основе ФГОС ВО по направлению подготовки
21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Программу разработал:

кандидат географических наук, доцент Барановский И. Ю.

Одобрена на заседании кафедры

«10» июня 2022 г., протокол № 10

Смоленск
2022

1. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина Б1.В.ДВ.9.1 «Экономическая оценка объектов недвижимости» входит в вариативную часть дисциплин по выбору образовательной программы по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры».

Для изучения дисциплины необходимы компетенции, сформированные у обучающихся в результате освоения дисциплин ОП подготовки бакалавра "Основы природопользования", «Основы землеустройства», "Математика", "Информатика".

Изучение дисциплины осуществляется в тесной связи с рядом других дисциплин: "Землеустроительное проектирование", "Типология объектов недвижимости", «Основы кадастра недвижимости». "Оценка природных ресурсов".

Дисциплина является предшествующей для дисциплин "Экономика недвижимости", "Правовое регулирование земельно-имущественных отношений", "Организация и планирование кадастровых работ", "Оценка природных ресурсов", "Региональное землеустройство".

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины
способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности (ОК-3)

способность использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ (ПК-2)

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

В результате освоения дисциплины студент должен

знать:

- содержание курса в объеме, предусмотренном учебной программой;
- методологию, методы, приемы и порядок ведения государственного кадастрового учета земельных участков.

уметь:

- проводить кадастровую оценку земель и иных объектов недвижимости;
- осуществлять организацию и планирование работ по созданию и ведению кадастра земельных участков;
- проводить анализ законодательной базы для решения профессиональных задач;
- самостоятельно управлять ходом процесса кадастровых работ.

владеть:

- методикой кадастрового учета и оценки земельных участков, формирования и сопровождения кадастровой документации.

3. Содержание дисциплины

Понятие недвижимости и ее виды. Классификация объектов недвижимости: необходимость, признаки классификации, классификационные характеристики. Правовые основы недвижимости. Недвижимость как экономическая и финансовая категория. Гражданский кодекс РФ как правовая основа отношений собственности по поводу объектов недвижимости. Регистрация объектов недвижимости, в том числе земельных участков.

Сделки с недвижимостью. Основные операции на рынке недвижимости. Операции с земельными участками. Сделки с недвижимостью нежилого фонда. Аренда земельного участка, в том числе под объектами застройки. Аренда нежилого фонда. Ме-

тодические подходы к определению цены арендной платы. Продажа объектов недвижимости. Основные способы продажи объектов недвижимости. Особенности продажи объектов незавершенного строительства. Договор на продажу объекта недвижимости и его содержание. Регистрация сделок с объектами недвижимости и прав на нее.

Рынок недвижимости. Характерные особенности рынка недвижимости. Определение рынка недвижимости как части инвестиционного рынка, на котором продаются - покупаются объекты недвижимости. Роль экономических реформ, в том числе приватизации, в становлении и развитии рынка недвижимости РФ. Формирование экономико-правовых и финансовых условий развития рынка недвижимости.

Структура рынка недвижимости. Первичный и вторичный рынок недвижимости. Характеристика рынка недвижимости в РФ и основные тенденции формирования первичного и вторичного рынка. Спрос и предложение на рынке недвижимости и особенности изучения конъюнктуры рынка недвижимости. Инвестиции в недвижимость. Привлекательность инвестиционных проектов: доходность, риски, инфляция, факторы, определяющие эффективность инвестиций и их оценка.

Оценка недвижимости. Назначение оценки и основные понятия. Предмет оценки недвижимости. Основные понятия, связанные с недвижимостью. Принципы оценки недвижимости: 1) принципы, основанные на представлении пользователя; 2) принципы, связанные с землей, зданиями, сооружениями; 3) принципы, связанные с рыночной средой; 4) принцип наилучшего и наиболее выгодного использования.

Этапы оценки недвижимости. 1. Определение проблемы. 2. Составление плана и заключение договора на оценку. 3. Сбор и подтверждение информации. 4. Оценка недвижимости. 5. Согласование результатов оценки. 6. Отчет о результатах оценки.

Затратный метод оценки недвижимости. Метод прямого сравнительного анализа продаж. Доходный подход к оценке недвижимости.

Оценка рынка ипотечных операций. Субъекты рыночных операций с недвижимостью.

Государственное регулирование сферы недвижимости. Направления и особенности государственного регулирования рынка недвижимости. Государственное регулирование выражается в установлении норм и правил поведения для участников рынка недвижимости, а также целенаправленном воздействии на рынок в целом.

4. Тематический план

№ п/п	Разделы и темы	Всего часов	Лекции	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
1	Понятия рыночной экономической оценки. Планирование и организация работ по проведению рыночной экономической оценки	20	4	4	12
2	Заключение договора с исполнителем на проведение экономической оценки недвижимости. Сбор сведений о значениях ценообразующих факторов	14	4	4	18
3	Формирование групп объектов оценки. Сбор рыночной информации об объектах недвижимости	20	4	4	12
4	Основы построения моделей оценки. Создание и реализация математических моделей затратного подхода	19	4	4	18
5	Создание и реализация математических моделей сравнительного подхода. Создание и реализация математических моделей доходного	18	4	4	18

	подхода				
6	Анализ качества статистических моделей. Порядок расчета рыночной стоимости объектов недвижимости	18	4	4	18
Итого		144	24	24	96

5. Виды учебной деятельности

Обучение по курсу «Экономическая оценка объектов недвижимости» строится на основе лекционных и лабораторных занятий.

Лекции

Лекция №1. Введение в рыночную оценку недвижимости (4 часа)

Понятия государственной кадастровой оценки. Планирование и организация работ по проведению государственной кадастровой оценки

Лекция №2. Заключение договора на проведение оценки (4 часа)

Заключение договора с исполнителем на проведение кадастровой оценки недвижимости. Сбор сведений о значениях ценообразующих факторов

Лекция №3. Сбор рыночной информации об объектах оценки (4 часа)

Формирование групп объектов оценки. Сбор рыночной информации об объектах недвижимости

Лекция №4. Математические методы при оценке недвижимости (4 часа)

Основы построения моделей оценки. Создание и реализация математических моделей

затратного подхода

Лекция №5. Создание и реализация математических моделей сравнительного подхода.

Создание и реализация математических моделей доходного подхода (4 часа)

Понятие оценки, ее виды. Рыночная стоимость. ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ». Порядок проведения рыночной экономической оценки. Методика рыночной экономической оценки. Кадастровая оценка земель поселений. Рыночная экономическая оценка земель сельхозназначения. Порядок предоставления сведений о ГКО Росреестром. Споры о результатах определения стоимости земель. Комиссия по рассмотрению споров о государственной кадастровой оценке.

Лекция №6. Анализ качества статистических моделей. Порядок расчета рыночной стоимости объектов недвижимости (4 часа)

Понятие и сущность экономической оценки земельных участков как природных ресурсов. Природный капитал и проблемы его экономической оценки. Подходы к экономической оценке биоразнообразия. Факторы риска, влияющие на экономическую оценку природных ресурсов. Экономическая оценка возобновляемых природных ресурсов: лесных, водных, земельных, животного мира. Экономическая оценка средообразующих систем. Земельные ресурсы: классификация, понятие бонитета. Методы экономической оценки сельскохозяйственных земель. Особенности экономической оценки городских земель. Проведение расчетов по экономической оценке земельных ресурсов.

Лабораторные занятия

Лабораторное занятие №1. Введение в рыночную оценку недвижимости (4 часа)

Составление опорного логического конспекта по теме практического занятия по материалам учебного пособия (Атаманов С.А., Григорьев С.А. Кадастр недвижимости. Учебно-справочное пособие для кадастровых инженеров.- М.: Букстрим, 2012.- 324 с.).

В рамках конспекта должны быть отражены следующие вопросы:

1. Понятие кадастра, его виды.
2. Правовая основа кадастра земельных участков.
3. Разделы ГКН, содержащие сведения об учете земельных участков.
4. Геодезическая и картографическая основа кадастрового учета земельных участков.
5. Особенности осуществления кадастровой реформы.

Лабораторная часть: Подготовьте ответы на следующие вопросы:

1. Какие два подхода в отношении понимания сущности земли рассматриваются в теории оценки земельных ресурсов?
2. Почему земля как объект недвижимости рассматривается в качестве сложной вещи?
3. Что собой представляет земля как товар?
4. Как взаимосвязаны между собой цена на землю и спрос на земельные участки? Как вы считаете, почему именно спрос, а не предложение на рынке земли определяет стоимость земельных участков?
5. Как между собой взаимосвязана цена земли и стоимость выращиваемой на ней сельскохозяйственной продукции?
6. Приведите примеры, которые доказывают многофункциональное назначение земельных участков?
7. В каких двух формах может функционировать земля в сфере предпринимательства? В чем разница между этими двумя формами?
8. Как может быть связана цена на землю с её месторасположением? Приведите примеры изменения цены в зависимости от местоположения.
9. Каким образом изменяется стоимость земли с течением времени? Как влияет износ (физический, моральный износ) на земельные участки?
10. Какие факторы будут определять качество земли? Приведите не менее пяти факторов.
11. В чем будут заключаться различия в качестве земельных участков, которые могут быть отведены под застройки и под ведение сельского хозяйства?
12. Что собой представляет процедура бонитировки? Что такое «балл бонитета»?
13. Какой фактор выступает ведущим при определении величины рыночной оценки земли под сельскохозяйственное производство с точки зрения учета местоположения участков?
14. В чем заключается функциональная взаимосвязь земель, отведённых под застройку и земель, занятых сельским, лесным хозяйством?
15. В каком случае собственникам сельскохозяйственных земель могут быть выплачены компенсационные платежи за изъятие имеющихся у них земель?

Лабораторное занятие №2. Заключение договора на проведение оценки (4 часа)

Проведение практического занятия – диалога с обсуждением следующих проблем:

1. История учета земель
2. Использование в учетной деятельности кадастрового номера земельного участка
3. Уникальные характеристики земельного участка
4. Формирование земельного участка как объекта учета
5. Акт согласования местоположения границ участка и проблемы его осуществления
6. Квалификационный экзамен кадастрового инженера – какие разделы учета земельных участков он включает?
7. Порядок оформления решений органа кадастрового учета по земельным участкам.

Лабораторная часть: По материалам образца землеустроительного дела и информации по созданной Вами на прошлом занятии охранный зоны ЛЭП, заполните бланк землеустроительным делом и с текстовой частью карта (плана) объекта землеустройства.

Вначале отредактируйте раздел данные, для этого укажите название объекта землеустроительных работ, укажите площадь и коэффициент в зависимости от категории земель (категорию земель посмотреть по публичной кадастровой карте). Титульный лист карта (плана) объекта землеустройства оформите следующим образом: кадастровый инженер – ваша ФИО.

Данные по пересечению границ охранный зоны и соседствующих земельных участков смотреть по графической части из прошлой работы и публичной кадастровой карте.

Методику определения площади и координат характерных точек границы охранной зоны смотреть по картинкам, начиная со страницы 2 данного документа.

В землеустроительном деле и карта (плане) отредактировать содержание, указав номера страниц.

Лабораторное занятие №3. Сбор рыночной информации об объектах оценки (4 часа)

По материалам раздела «Рыночная оценка земель в Смоленской области» из «Доклада о состоянии и использовании земель Смоленской области в 2014 году», ответьте на следующие вопросы:

1. Какие нормативно-правовые акты используются для проведения оценки земель на территории Смоленской области? Какие аспекты проведения кадастровой оценки регламентируются этими законами?
2. Как часто, согласно законодательству, необходимо проводить работы по переоценке земель? Как вы думаете, почему необходима периодическая переоценка стоимости земель?
3. В отношении какой категории земель в настоящее время не проводились работы по оценке стоимости участков в Смоленской области? Как вы думаете, почему из всех категорий земель именно для данной категории могла быть не проведена оценка?
4. Как между собой связана величина кадастровой стоимости земельного участка и ставка налогообложения на него?
5. Сколько раз проводились оценки стоимости земельных участков на территории Смоленской области по каждой из категорий земель?
6. Какие группы земель выделяются в рамках оценки земель сельскохозяйственного назначения? Какая из групп земель отсутствует на территории Смоленской области?
7. Как соотносятся стоимости земель сельскохозяйственного назначения каждой из групп разрешенного использования? Чем объясняется стоимость земель каждой из групп?
8. Как соотносятся показатели стоимости земли сельскохозяйственного назначения по районам области по каждой из групп (укажите в каких трёх районах более высокая, а в каких – более низкая стоимость земли за 1 м²)? Объясните, с чем может быть связано «лидерство» ряда районов области по показателю удельной стоимости земель в каждой из групп разрешенного использования.

Задание 2. По материалам публичной кадастровой карты, выявите величину кадастровой стоимости (суммарную за весь участок и в расчёте на 1 м²) земельного участка, в пределах которого располагается место вашего постоянного проживания (ваш жилой дом). Сравните удельную стоимость (в расчёте на 1 м²) вашего земельного участка с соседними земельными участками, с другими участками (в том числе и иного разрешенного использования) в вашем микрорайоне и в целом в населенном пункте. Сделайте вывод о соотношении удельной величины кадастровой стоимости вашего участка со стоимостью участков в населенном пункте, в котором вы проживаете. Укажите причины. Которые определяют данное соотношение стоимости земельных участков.

Лабораторное занятие №4. Математические методы при оценке недвижимости (4 часа)

Оформление графической части технического плана, межевого плана земельного участка. Оформление бланков ГКУ земельного участка в электронном виде.

По материалам дополнительного источника информации из сети Интернет (Земельного кодекса РФ, адрес в сети: <http://www.consultant.ru/popular/earth/>), письменно ответьте на следующие вопросы:

1. Как вы понимаете принципы приоритета охраны земель, платности использования земель и деления земель по целевому назначению на категории?
2. Каковы могут быть цели охраны земель?
3. Какие могут использоваться мероприятия, направленные на обеспечение охраны земель?

4. Что собой представляет рекультивация нарушенных земель? Приведите примеры мероприятий, осуществляемых при рекультивации земель.
5. Какими объектами могут быть заняты земельные участки федеральной формы собственности, которые изъяты из оборота земель и не предоставляются в частную собственность граждан?
6. Каковы основные права собственников земельных участков на их использование?
7. Каковы основные обязанности собственников земельных участков при их использовании?
8. Прекращается ли права собственности на земельный участок в случае отчуждения собственником своего земельного участка другим лицам? Свой ответ поясните.
9. Каковы основания для принудительного прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения земельным участком?
10. В каких случаях не допускается прекращение аренды земельного участка?
11. В каких случаях может осуществляться изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд?
12. Что собой представляет конфискация земельного участка? Приведите пример возможной конфискации земельного участка.
13. Что собой представляет реквизиция земельного участка? В каких случаях она проводится?
14. Приведите наиболее известные случаи изъятия в России на протяжении 2000-х годов земельных участков для нужд государства. Каким образом осуществлялись подобные изъятия? Почему в процессе изъятия ЗУ возникали значительные проблемы у владельцев участков и органов власти?
15. В каких случаях возможно ограничение прав на земельный участок?
16. Для каких целей определяется кадастровая стоимость земельного участка?
17. Что собой представляет государственный мониторинг земель. Какие задачи стоят перед государственными организациями, осуществляющими мониторинг земель?
18. Как вы понимаете, что собой представляет государственный земельный надзор? В чём различие государственного надзора и общественного контроля за состоянием земельных ресурсов?
19. Какие виды ответственности предусмотрены в законодательстве РФ за земельные правонарушения? Приведите примеры наступления отдельных видов ответственности за земельные правонарушения.
20. Каким образом будет осуществляться возмещение вреда, причиненного земельными правонарушениями? Является ли факт изъятия у пользователя земельного участка, на который было осуществлено вредное воздействие, поводом для прекращения возмещения вреда, причиненного земельными правонарушениями?

Лабораторное занятие №5. Создание и реализация математических моделей сравнительного подхода. Создание и реализация математических моделей доходного подхода (2 часа)

Предполагается проведение занятия в форме круглого стола и обсуждение следующих вопросов?

1. Понятие и цели государственной кадастровой оценки
2. Понятие кадастровой стоимости
3. Процесс оценки земельного участка
4. Технология кадастровой оценки
5. Методика ГКО земель поселений
6. Методика ГКО земель сельхозназначения
7. Фонд данных ГКО
8. Предоставление сведений о кадастровой стоимости
9. Порядок разрешения споров о результатах ГКО

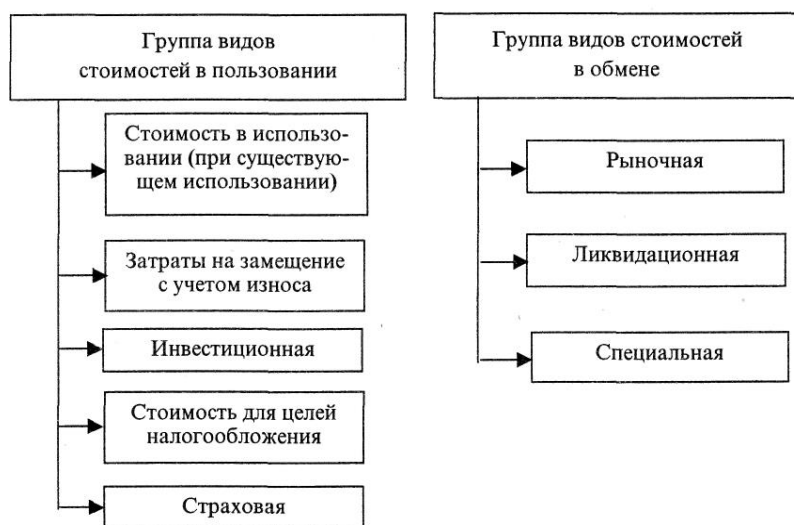
Лабораторная часть: Задание №1. Рассмотрите схему, характеризующую основные факторы, влияющие на стоимость земельных ресурсов. Укажите, какие две группы и четыре подгруппы факторов выделяются при оценке земли? Приведите примеры влияния **каждого** из факторов на стоимость земельных ресурсов.

Примеры:

1. Фактор местоположения – чем более выгодное местоположение участка, тем при прочих равных условиях выше его стоимость.
2. Социально-демографический фактор – чем выше уровень рождаемости и больший прирост населения, тем больше потребность в новых участках, а значит и выше их цена.

Задание №2. Рассмотрите схему, характеризующую виды оценки стоимости природных ресурсов. Укажите, какие группы видов и какие конкретные виды стоимости используются в рамках процедуры оценки?

В краткой форме укажите, каковы особенности каждого из видов стоимости природных ресурсов?



Задание №3. На основе материала текста, характеризующего основные методы оценки стоимости природных ресурсов (земельных участков), укажите:

1. Какие три метода используются для целей оценки природных ресурсов? В чём наиболее характерные особенности каждого из этих методов?
2. Как вы считаете, почему в отношении одного объекта эффективнее всего применять все три способа оценки стоимости природных ресурсов?
3. В каком случае наиболее эффективно применение затратного метода оценки? Какие факторы учитываются при оценке земель сельскохозяйственного назначения затратным методом?
4. Каковы основные «плюсы» и «минусы» использования затратного метода оценки стоимости природных ресурсов?
5. Какие действия необходимо совершить оценщику природных ресурсов в случае использования для целей оценки сравнительного метода?
6. Каковы основные «плюсы» и «минусы» использования сравнительного метода оценки стоимости природных ресурсов?
7. Какова связь доходного метода оценки с величиной арендной платы за землю?
8. Каковы основные «плюсы» и «минусы» использования доходного метода оценки стоимости природных ресурсов?

Самостоятельная работа

Предполагает знакомство со следующими вопросами, а также подготовку ответов на них:

Лабораторное занятие №1.

1. Место и роль земли в общественном производстве, взаимосвязь земли и других при-

родных ресурсов.

2. Земля как главное средство производства в сельском хозяйстве.
3. Понятие «земля» в землеустройстве, средства производства, неразрывно связанные с землей и их экономическое значение
4. Земля как пространственный базис, как природный ресурс и объект социально-экономических связей.
5. Понятие земельных отношений и земельного строя, экономическая сущность форм землевладения и землепользования.
6. Землеустройство как социально-экономическое явление, взаимосвязь между земельными отношениями и землеустройством. Роль государства в развитии землеустройства.
7. Землеустройство как фактор природоохранной организации территории сельскохозяйственных предприятий.

Лабораторное занятие №2.

1. Роль и значение землеустройства в организации рационального использования земли.
2. Землевладение и землепользование (по новому закону о земле).
3. Исторический опыт землеустройства в Российской Федерации.
4. Генеральное межевание.
5. Развитие землеустройства.
6. Землеустройство как объективное социально-экономическое явление.

Лабораторное занятие №3.

1. Закономерности развития землеустройства.
2. Совершенствование содержания и методов землеустройства.
3. Определение и сущность землеустройства.
4. Состав и характеристика землеустроительных действий.
5. Связь землеустройства с системами ведения хозяйства, земельным кадастром и другими мероприятиями по использованию земли.
6. Виды землеустройства, их сходство и различие.
7. Задачи и содержание межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства.

Лабораторное занятие №4.

1. Принципы землеустройства.
2. Свойства земли как средства производства, их связь с природными условиями.
3. Учет свойств земли и природных условий при землеустройстве.
5. Экономические условия, оказывающие наибольшее влияние на землеустройство.
6. Социальные условия, учитываемые при землеустройстве.
7. Понятие об экономическом обосновании землеустройства.

Лабораторное занятие №5.

1. Система землеустройства в РФ. Схемы использования земель и землеустройства области и района.
2. Землеустроительная наука и ее развитие.
3. Методы научных исследований в землеустроительной науке.
4. Земельная реформа в РФ.
5. Задачи землеустройства по осуществлению земельной реформы в Российской Федерации.
6. Техногенное загрязнение земель России и необходимость землеустройства.
7. Землеустроительное проектирование в условиях техногенного загрязнения территории.
8. Формирование агроландшафтов при землеустройстве.

6. Фонд оценочных средств

компетенция	этапы формирования (семестр)	дисциплины, практики, НИР, ГИА	критерии	показатели (по уровням)
способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности (ОК-3)	8	Б1.В.ДВ.9.1 «Экономическая оценка объектов недвижимости»	Знаниевый	<p>Отлично: знает (100%-но) особенности использования основ экономических знаний в различных сферах деятельности.</p> <p>Хорошо: в основном знает (80%-но) особенности использования основ экономических знаний в различных сферах деятельности.</p> <p>Удовлетворительно: недостаточно знает (ниже 60%) особенности использования основ экономических знаний в различных сферах деятельности.</p> <p>Неудовлетворительно: не знает (ниже 50%) особенности использования основ экономических знаний в различных сферах деятельности.</p>
			Деятельностный	<p>Отлично: умеет использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности. Владеет методикой кадастрового учета и оценки земельных участков, формирования и сопровождения кадастровой документации.</p> <p>Хорошо: в основном умеет использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности. Достаточно хорошо владеет методикой кадастрового учета и оценки земельных участков, формирования и сопровождения кадастровой документации.</p> <p>Удовлетворительно: недостаточно умеет использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности. Не достаточно владеет методикой кадастрового учета и оценки земельных участков, формирования и сопровождения кадастровой документации.</p>

				<p>Неудовлетворительно: не умеет использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности. Не владеет методикой кадастрового учета и оценки земельных участков, формирования и сопровождения кадастровой документации.</p>
<p>способность использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ (ПК-2)</p>	8	<p>Б1.В.ДВ.9.1 «Экономическая оценка объектов недвижимости»</p>	Знаниевый	<p>Отлично: знает (100%-но) особенности использования знаний для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ.</p> <p>Хорошо: в основном знает (80% -но) особенности использования знаний для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ.</p> <p>Удовлетворительно: недостаточно знает (ниже 60%) особенности использования знаний для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ.</p> <p>Неудовлетворительно: не знает (ниже 50%) особенности использования знаний для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ.</p>
			Деятельностный	<p>Отлично: умеет использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ.</p> <p>Хорошо: в основном умеет использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ.</p> <p>Удовлетворительно: недостаточно умеет ис-</p>

				<p>пользовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ.</p> <p>Неудовлетворительно: не умеет использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и земле-устроительных работ.</p>
<p>способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости (ПК-9)</p>	8	<p>Б1.В.ДВ.9.1 «Экономическая оценка объектов недвижимости»</p>	Знаниевый	<p>Отлично: знает (100%-но) принципы, показатели и методики кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.</p> <p>Хорошо: в основном знает (80% -но) принципы, показатели и методики кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.</p> <p>Удовлетворительно: недостаточно знает (ниже 60% содержания дисциплины) принципы, показатели и методики кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.</p> <p>Неудовлетворительно: не знает (ниже 50%) принципы, показатели и методики кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.</p>
			Деятельностный	<p>Отлично: умеет использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости. Владеет методикой кадастрового учета и оценки земельных участков, формирования и сопровождения кадастровой документации.</p> <p>Хорошо: в основном умеет использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и</p>

				<p>других объектов недвижимости. Хорошо владеет методикой кадастрового учета и оценки земельных участков, формирования и сопровождения кадастровой документации.</p> <p>Удовлетворительно: недостаточно умеет использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости. Недостаточно владеет методикой кадастрового учета и оценки земельных участков, формирования и сопровождения кадастровой документации.</p> <p>Неудовлетворительно: не умеет использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости. Не владеет методикой кадастрового учета и оценки земельных участков, формирования и сопровождения кадастровой документации.</p>
--	--	--	--	--

Оценочные средства (примеры)

Темы рефератов

1. История учета земель в России.
2. Недвижимое имущество: понятие, признаки.
3. Системы классификаций недвижимости.
4. Состав документов ГКН.
5. Понятие, содержание и технология кадастрового учета земель.
6. Основы кадастрового деления.
7. Кадастровое деление территории РФ.
8. Организация сбора, обработки, хранения и предоставления информации о земельном участке.
9. Подготовка сведений для государственного кадастрового учёта.
10. Межевание. Межевой план.
11. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
12. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
13. Внесение сведений о ранее учтенных объектах недвижимости.
14. Образование (создание, постановка на государственный кадастровый учет) объекта недвижимости.
15. Учёт изменений объекта недвижимости.
16. Кадастровая оценка объектов недвижимости.
17. Нормативно-правовые основы оценочной деятельности.
18. Структура земельного фонда Смоленской области.
19. Структура земель в Российской Федерации.
20. Правовое обеспечение развития земельных отношений в Смоленской области.
21. Кадастровое деление территории Смоленской области.
22. Организационные основы ведения государственного кадастра недвижимости.
23. Анализ качественного состояния земель региона (по выбору).
24. Государственный мониторинг земель и землеустройство.
25. Государственная кадастровая оценка земель в Смоленской области.

Критерии и показатели, используемые при оценивании реферата

Критерии	Показатели
1. Новизна реферированного текста Макс. - 5 баллов	- актуальность проблемы и темы; - новизна и самостоятельность в постановке проблемы, в формулировании нового аспекта выбранной для анализа проблемы; - наличие авторской позиции, самостоятельность суждений.
2. Степень раскрытия сущности проблемы Макс. - 5 баллов	- соответствие плана теме реферата; - соответствие содержания теме и плану реферата; - владение понятийным аппаратом; - полнота и глубина раскрытия основных понятий проблемы; - обоснованность способов и методов работы с материалом; - умение работать с литературой, систематизировать и структурировать материал;
3. Обоснованность выбора источников Макс. - 5 баллов	- круг, полнота использования литературных источников по проблеме; - привлечение новейших работ по проблеме (журнальные публикации, материалы сборников научных трудов и т.д.).
4. Выводы по изложенной	- умение обобщать, сопоставлять различные точки зрения по

информации с указанием практической значимости работы Макс. – 5 баллов	рассматриваемому вопросу, аргументировать основные положения и выводы.
4. Соблюдение требований к оформлению Макс. – 5 баллов	- правильное оформление ссылок на используемую литературу; - соблюдение требований к объему реферата; - культура оформления: выделение абзацев.
5. Грамотность Макс. - 5 баллов	- грамотность и культура изложения; - отсутствие орфографических и синтаксических ошибок, стилистических погрешностей; - отсутствие опечаток, сокращений слов, кроме общепринятых; - литературный стиль.
6. Приложения – фотографии, схемы, чертежи, карты, статистические данные, диаграммы) Макс. – 5 баллов	- наличие материалов содержательно иллюстрирующих и дополняющих текст реферата; - приложения оформлены в соответствии с требованиями

Оценивание реферата

Реферат оценивается по балльной шкале, балы переводятся в оценки успеваемости следующим образом:

- 25 и более баллов – «отлично»;
- 19 – 24 баллов – «хорошо»;
- 15 – 18 баллов – «удовлетворительно»;
- менее 15 баллов – «неудовлетворительно».

Текущий контроль

Текущий контроль осуществляется в форме контрольных вопросов и проверочных работ.

Задания для проведения текущего контроля успеваемости

1. В каком году в нашей стране было положено начало реформы системы учета объектов недвижимости, направленной на создание единого государственного кадастра недвижимости?
2. Каким знаком разделяются элементы кадастрового номера?
3. Какое количество кадастровых округов создано на территории РФ?
4. Каким информационным ресурсом является государственный кадастр недвижимости?
5. Являются ли кадастровые сведения общедоступными?
6. На каких носителях осуществляется ведение государственного кадастра недвижимости?
7. Подлежат ли сведения о вещных правах на объект недвижимости включению в запись о таком объекте недвижимости в Реестре объектов недвижимости?
8. С какого момента признается действующим аттестат кадастрового инженера?
9. Является ли необходимым для кадастрового инженера наличие лицензии на осуществление геодезической деятельности?
10. Сведения, содержащиеся в реестре кадастровых инженеров, являются - ?
11. Кто выступает сторонами договора подряда по выполнению кадастровых работ?
12. Какие документы являются результатом выполнения кадастровых работ?

13. Какой документ передается заказчику при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет сооружения?

14. Чьей подписью заверяется акт обследования?

15. Каким образом устанавливается местоположение здания на земельном участке при составлении технического плана?

16. Систематизированный свод сведений об учтенном недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий и иных сведений- это...

17. Действия уполномоченного органа по внесению в ГКН сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества – это...

18. Какие сведения о здании не могут быть указаны в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости?

19. Может ли основанием для указания сведений об объекте недвижимости в техническом плане являться декларация, составленная и заверенная кадастровым инженером?

20. На основании каких документов указываются сведения об объекте недвижимости в техническом плане?

21. Что устанавливают Требования к подготовке межевого плана?

22. Какой раздел подлежит обязательному включению в состав межевого плана независимо от вида кадастровых работ?

23. Назовите основные части межевого плана

24. Должен ли быть прошит межевой план, оформленный на бумажном носителе?

25. Какой метод может применяться при определении координат характерных точек границ земельных участков?

26. Продолжите предложение. «При согласовании местоположения границ земельного участка заинтересованное лицо не вправе...»

27. Проводится ли согласование местоположения границ земельных участков с гражданами, обладающими смежными земельными участками на праве собственности?

28. Какой орган вправе осуществлять кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним?

29. Объектами кадастрового учета являются...

30. Под кадастровой стоимостью понимается:

31. Какой орган в нашей стране осуществляет нормативно-правовое регулирование в сфере кадастровых отношений?

32. Применяются ли положения Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» в отношении участков недр, воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания и космических объектов, предприятий как имущественных комплексов?

33. Каким органом устанавливается порядок кадастрового деления территории Российской Федерации?

34. Кем устанавливается порядок присвоения кадастровых номеров объектам недвижимости?

35. Государственный кадастровый учет какого недвижимого имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости»?

36. Что считается кадастровыми отношениями?
37. Источником кадастровой информации может являться - ?
38. К планово-картографическим материалам, используемым в кадастре, могут относиться...
39. Какая система координат в настоящее время является государственной при осуществлении геодезических и картографических работ?
40. На основе каких пунктов сети создаются постоянно действующие дифференциальные станции с целью обеспечения возможностей определения координат потребителями в режиме, близком к реальному времени?
41. Какая территория является наименьшей единицей деления кадастрового района?
42. Какова структура кадастрового номера кадастрового квартала?
43. Зависит ли от вида кадастровых работ перечень разделов, включаемых в состав межевого плана?
44. Из каких частей состоит межевой план?
45. Какие методы могут применяться при определении координат характерных точек границ земельных участков?
46. Каким образом устанавливается местоположение объекта незавершенного строительства на земельном участке при составлении технического плана?
47. Какой документ передается заказчику кадастровых работ при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о снятии с учета объекта незавершенного строительства?
48. Какой документ предоставляет право осуществления кадастровой деятельности?
49. Какой нормативно-правовой акт является источником правового регулирования кадастровых отношений?
50. Может ли основанием для указания сведений об объекте недвижимости в техническом плане являться декларация, составленная и заверенная правообладателем объекта недвижимости?
51. На каком листе межевого плана из перечисленных проставляются подпись и оттиск печати кадастрового инженера?
52. На листах какого формата оформляются разделы, входящие в состав текстовой части межевого плана?
53. На основании каких документов указываются сведения об объекте недвижимости в техническом плане?
54. Основой нормативно-правового регулирования государственной кадастровой оценки является:
55. Проводится ли согласование местоположения границ земельных участков с гражданами, которым смежные земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставлены в пожизненное наследуемое владение?
56. Продолжите предложение. «Предметом согласования местоположения границ земельных участков с заинтересованным лицом при выполнении кадастровых работ является...»
57. Что относится к результатам кадастровых работ?
58. Что представляет собой технический план?
59. Что является обязанностью кадастрового инженера по договору подряда на выполнение кадастровых работ?
60. Чьей подписью заверяется технический план?

Оценивание ответов студента

"Отлично" выставляется студенту, который демонстрирует при ответе всестороннее, систематическое и глубокое знание учебно-программного материала, умение сво-

бодно выполнять задания, предусмотренные программой. Свободно ориентируется в основной и дополнительной литературе, рекомендованной программой, а так же показывает усвоение взаимосвязи основных понятий дисциплины и их значений для приобретаемой профессии, проявляет творческие способности в понимании, изложении и использовании учебно-программного материала.

"Хорошо" выставляется студенту, который демонстрирует при ответе хорошее знание учебно-программного материала, успешно выполнил предусмотренные задания, усвоил основную литературу, рекомендованную в программе. Показывает систематический характер знаний по дисциплине и способен к их самостоятельному пополнению и обновлению в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности.

"Удовлетворительно" выставляется студенту, обнаружившему знание основного учебного материала в объёме, необходимом для дальнейшей учёбы и предстоящей работы по профессии, справляющимся с выполнением заданий, предусмотренных программой, знакомый с основной литературой, рекомендованной программой, допустившим погрешности в ответе, но обладающим необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя.

"Неудовлетворительно" выставляется студенту, обнаружившему пробелы в знаниях основного учебно-программного материала, допустившему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий, не ознакомившемуся с основной литературой, предусмотренной программой, и не овладевшему базовыми знаниями, предусмотренными по данной дисциплине и определёнными предметными умениями.

Образцы тестов для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины, а также для контроля самостоятельной работы обучающегося

Вариант I

1. В древнем обществе землю рассматривали как (несколько вариантов ответов):
А) достояние Б) товар В) подарок богов Г) что-то безстоимостное
2. К какому периоду относится информация о формировании земельных отношений:
А) постоянного кочевания Б) всеобщего хаоса
В) начала с/х деятельности племен Г) начала торговли
3. Кадастр предусматривает выделение однородных по своим правовым и экономическим условиям:
А) территориальных единиц Б) населенных пунктов
В) объектов собственности Г) инженерных сетей
4. В переводе с латинского языка «кадастр» - это:
А) шнуровая книга Б) тетрадь для записей В) реестр единиц территорий Г) землевладение
5. В силу объективной необходимости получения сведений о земле, как первоисточнике материальных благ и объекте налогообложения, исторически земельный кадастр появился в:
А) обществе Б) государстве В) племени Г) социуме
6. На определенном этапе развития общества возникает необходимость в учете и оценке земли, то есть в проведении...
А) анализа данных Б) земельного кадастра В) узаконивания права собственности Г) сбора налогов
7. В Египте 4 тыс. лет до н.э. дважды в год проводили оценку земель чиновники фараона, которые назывались(напишите ответ).
8. В системе земельного кадастра возникает земельная регистрация, узаконивающая право частной собственности при:
А) капитализме Б) социализме В) феодализме Г) первобытном строе

9. В связи с развитием общества, его индустриализацией и информатизацией, задачи и структура кадастра в настоящее время:
 А) изменились Б) не изменились
10. В земельном кадастре учитываются следующие характеристики
 А) только количественные
 Б) только качественные
 В) количественные и качественные
 Г) иные
11. Является ли уровень экономического развития и характер отношений собственности в государстве показателем развития кадастра?
 А) Нет Б) Да
12. Систематизированный свод сведений: об учтенном недвижимом имуществе, о прохождении Государственной границы РФ, о границах между субъектами РФ, о границах муниципальных образований, о границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных законом сведений называется:
 А) ГКН Б) ГКУ В) ЕГРЗ Г) ЕГРП
13. Кадастровый документ, содержащий сведения о земельных участках административных районов назывался ... (напишите ответ).

Вариант 2

1. Найдите верное утверждение:
 А) в древнем обществе земля рассматривалась как товар
 Б) кадастр – итог длительного исторического развития
 В) почти во всех странах не ведутся кадастры
 Г) постоянно одно племя продавало другим свои земли
2. Формирование земельных отношений началось со времени:
 А) постоянного кочевания племен Б) начала с/х деятельности племен
 В) войн за земли лучшего качества Г) начала торговли между племенами
3. Кадастр предусматривает выделение территориальных единиц и их ... характеристик:
 А) количественных Б) качественных
 В) количественных и качественных Г) естественных
4. В переводе с греческого языка «кадастр» - это:
 А) шнуровая книга Б) тетрадь для записей В) реестр единиц территорий Г) землевладение
5. Ведение земельного кадастра вызвано не только появлением государства, но и необходимостью ..
 А) организовать общество Б) регулировать общественные отношения
 В) объединить индивидов Г) развития налогообложения
6. На определенном этапе развития общества возникает необходимость в учетно-оценочных мероприятиях, то есть в ...
 А) кадастровой съемке Б) кадастре земли В) узаконивании права собственности Г) сборе налогов
7. В каком веке в истории России зафиксированы первые описания земель?
 А) VI Б) IX В) XIII Г) XVII
8. При царе Иване Грозном какой орган был специально создан для описания всех земель русских?
 А) Сенат Б) Поместный приказ В) Коллегия Г) Кадастровая палата
9. Когда в России начинает применяться геометрический метод межевания?
 А) при Петре I Б) Александре II
10. Когда в СССР появилось официальное понятие «земельный кадастр»?
 А) 1922 Б) 1938 В) 1953 Г) 1969

11. Какой нормативно-правовой акт узаконил частную собственность на землю в РСФСР?

А) Основы земельного законодательства Б) Земельный кодекс

12. В 1998 году было принято решение о создании:

А) ЕГРЗ Б) единого кадастра недвижимости В) ЕГРП Г) Государственной шнуровой книге

13. Как называется нормативно-правовой акт, регламентирующий кадастровую деятельность? (напишите ответ)

Вариант 3

1) Объектом кадастровой деятельности сегодня является ...:

А) отношения связанные с владением, распоряжением, использованием земель;
Б) земля как место жизнедеятельности человека;
В) земля как природный ресурс, как средство производство, как элемент рыночных отношений.

2) Полномочия по ведению ГКН имеют:

А) организации, в штате которых есть геодезисты;
Б) кадастровые палаты ;
В) кадастровые инженеры

3) Государственный кадастровый учет земельных участков производится:

А) по месту нахождения участков по всей территории РФ;
Б) по месту нахождения участков отдельно по каждому субъекту РФ;
В) по месту нахождения участков отдельно по каждому муниципальному образованию субъекта РФ.

4) Формирование ЗУ представляет собой:

А) совокупность межевых действий;
Б) совокупность действий по регистрации объекта учета;
В) совокупность землеустроительных и кадастровых действий.

5) К ГКУ не относится следующее действие:

А) внесение сведений в ГКН;
Б) постановка на ГКУ;
В) предоставление сведений из ГКН.

6) ОКУ предоставляют сведения ГКН заинтересованному физическому лицу при предъявлении:

А) удостоверения личности;
Б) удостоверения личности, заявления в письменной форме, справку о согласовании получения сведений с другими заинтересованными лицами;
В) удостоверения личности и заявления в письменной форме.

7) Кадастровый паспорт ЗУ отражает сведения:

А) сведения об обременениях;
Б) сведения о правах;
В) уникальные характеристики.

8) Учетные кадастровые действия проводятся в отношении только тех участков...:

А) которые еще не были учтены;
Б) на которые вышло постановление администрации о проведении учетных кадастровых действий;
В) на которые поступила заявка.

9) Формирование земельного участка есть:

А) процесс описания и индивидуализации объекта учета;
Б) процесс регистрации объекта учета;
В) процесс регистрации прав на объект учета.

10) Приему для проведения ГКУ ЗУ не подлежат следующие документы:

А) постановления администрации муниципальных образований;
Б) документы, содержащие приписки, подделки, исправления, сильно поврежденные документы;
В) документы не заверенные нотариально.

11) Завершающий этап ГКУ является :

- А) оформление и выдача кадастрового паспорта;
- Б) формирование земельного участка;
- В) регистрацию и выдачу заявителю исходящих документов.

12) Сведения ГКН носят ...:

- А) открытый характер за исключением сведений, отнесенных законодательством РФ к категории ограниченного доступа;
- Б) закрытый характер;
- В) полностью открытый характер.

13) Законодательный срок постановки ЗУ на ГКУ составляет:

- А) 15 дней; Б) 18 дней; В) 20 дней.

14) Взимается ли государственная пошлина за постановку ЗУ на ГКУ?

- А) не взимается Б) взимается В) в отдельных случаях не взимается

Вариант 4

1) Какой нормативно правовой акт регулирует отношения, возникающие в связи с ведением государственного кадастра недвижимости?

- А) № 122-ФЗ Б) Жилищный кодекс РФ В) № 221-ФЗ Г) ЕГРП

2) Деятельность уполномоченного органа по внесению в ГКН сведений о недвижимом имуществе называется:

- А) ГКУ Б) ЕФИСН В) КП

3) НЕ относится к принципам ведения ГКН:

- А) единство технологии ведения по всей территории РФ
- Б) обеспечение общедоступности и непрерывности актуализации кадастровых сведений
- В) максимальные сроки предоставления сведений ГКН
- Г) сопоставимость кадастровых сведений со сведениями, содержащимися в других государственных информационных ресурсах

4) В соответствии с приказом Росреестра от 11.03.2010 г. № 93/П полномочия по ведению ГКН, ГКУ, предоставлению сведений переданы:

- А) ФГБУ «Кадастровая Палата» по субъектам РФ
- Б) Федеральной службе регистрации, кадастра и картографии
- В) Кадастровым инженерам
- Г) Межевым организациям

5) ЗУ НЕ образуется:

- А) разделе Б) разъединении В) выделе Г) объединении

6) Если ЗУ образуется из ЗУ, находящегося в государственной и муниципальной собственности, необходимо:

- А) решение кадастровой палаты Б) решение органа власти В) принятие закона

7) Кадастровый паспорт представляет собой:

- А) выписку из ГКН Б) заявление В) межевой план Г) документ ОКУ

8) Какой из перечисленных ниже пунктов не относится к целям ГКН:

- А) обеспечение вооруженных сил РФ необходимой топографической информацией;
- Б) государственное и муниципальное управление земельными ресурсами;
- В) государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9) Сведения об объектах ГКУ, необходимые для государственной регистрации права предоставляются:

- А) заявителю;
- Б) управлению юстиции по регистрации прав;
- В) налоговой службе.

10) Учетное кадастровое дело представляет собой:

- А) совокупность документов, подтверждающих факт возникновения земельного участка как объекта государственного учета;
- Б) совокупность документов, необходимых для юридической регистрации земельного участка;

- В) совокупность документов, подтверждающих факт возникновения или прекращения существования земельного участка как объекта государственного учета.
- 11) Что означают символы «XX» в кадастровом номере 56:XX:0000000:00?
 А) учетный номер района Б) порядковый номер кадастрового района В) номер кадастрового района
- 12) Регистрацию права собственности на земельный участок осуществляет:
 А) кадастровая палата;
 Б) комитет по земельным ресурсам и землеустройству;
 В) Росреестр.
- 13) Основанием для внесения соответствующих сведений о земельном участке в ГКН являются:
 А) заявление гражданина об учете его земельного участка;
 Б) документы, содержащиеся в кадастровом деле;
 В) постановление администрации муниципального образования о предоставлении земельного участка.
- 14) В проведении ГКУ может быть отказано в случае:
 А) с заявлением обратилось ненадлежащее лицо;
 Б) документы соответствуют требованиям по форме и содержанию;
 В) имущество является объектом недвижимости.

Критерии выставления оценки за тест

Процент правильно выполненных тестовых заданий	Оценка
86% – 100%	отлично
69% - 84%	хорошо
50% - 68%	удовлетворительно
Менее 50%	неудовлетворительно

Форма итогового контроля

Экзамен – 8 семестр

Контрольные вопросы для экзамена по дисциплине:

1. Дайте определение понятия «государственной кадастровой оценки».
2. Кем формируется перечень объектов недвижимости для целей проведения государственной кадастровой оценки?
3. Кто может являться заказчиком работ по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости? Кто является исполнителем работ при проведении государственной кадастровой оценки?
4. Какие причины могут являться основаниями для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости?
5. Дайте определение понятия «кадастровая стоимость».
6. Какие объекты недвижимости являются объектами оценки при проведении кадастровой оценки?
7. Из каких основных этапов состоит процесс определения кадастровой стоимости объектов недвижимости с использованием методов массовой оценки?
8. Перечислите основные достоверные источники информации о значениях ценообразующих факторов объектов недвижимости в составе населенных пунктов.
9. Дайте определение понятия «ценообразующий фактор». В чем состоят особенности качественных и количественных ценообразующих факторов?
10. Перечислите основные источники информации о рынках различных видов недвижимости.
11. Как определить количество необходимой рыночной информации?
12. По каким критериям проверяется и анализируется собранная для проведения кадастровой оценки рыночная информация?

13. В чем заключается статистический анализ собранной рыночной информации?
14. Как производится формирование групп объектов оценки при проведении кадастровой оценки?
15. Что называется оценочной моделью? Каким требованиям должны отвечать построенные модели? На каких оценочных подходах строятся модели?
16. Перечислите основные этапы разработки моделей оценки кадастровой стоимости.
17. Как осуществляется процесс построения структуры модели?
18. Что представляет собой полная общая модель массовой оценки объектов недвижимости с учетом качественных и количественных параметров?
19. Какие формы моделей метода сравнения продаж Вы знаете?
20. Какие способы анализа местоположения могут быть применены при построении моделей кадастровой оценки?
21. Как выглядит общая модель затратного подхода для определения кадастровой стоимости объектов оценки?
22. Как производится моделирование кадастровой стоимости объектов оценки с использованием метода прямой капитализации в рамках доходного подхода?
23. Как можно оценить статистическую значимость модели с использованием инструментов многофакторного регрессионного анализа?
24. Как рассчитать кадастровую стоимость какого-либо объекта недвижимости, используя результаты кадастровой оценки?
25. Реформирование системы учета объектов недвижимости 2008-2015 гг.
26. Понятие государственного кадастра недвижимости.
27. Понятие государственного кадастрового учета.
28. Понятие кадастровой деятельности.
29. Основные термины и понятия кадастровой деятельности.
30. Понятие оценки, ее виды.
31. Кадастровая стоимость.
32. Порядок государственной кадастровой оценки.
33. Методика государственной кадастровой оценки.
34. Кадастровая оценка земель поселений.
35. Кадастровая оценка земель сельхозназначения.
36. Порядок предоставления сведений о ГКО Росреестром.
37. Споры о результатах определения кадастровой стоимости земель.
38. Комиссия по рассмотрению споров о государственной кадастровой оценке.

7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы

Рекомендуемая литература (основная):

1. Котляров, М. А. Экономика недвижимости: учебник и практикум для вузов /М. А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 238 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-9916-9081-2. — Текст: электронный //Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/491046>
2. Экономика недвижимости: учебник для вузов /А. Н. Асаул, Г. М. Загидуллина, П. Б. Люлин, Р. М. Сиразетдинов. — 18-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 353 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06508-4. — Текст: электронный //Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/492939>
3. Максимов, С. Н. Экономика недвижимости: учебник и практикум для вузов /С. Н. Максимов. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 423 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-10851-4. — Текст: электронный //Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/489680>
4. Котляров, М. А. Экономика недвижимости и развитие территорий. Практикум: практическое пособие для вузов /М. А. Котляров. — Москва: Издательство Юрайт,

2022. — 123 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13483-4. — Текст: электронный //Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/497503>

5. Бердникова, В. Н. Экономика недвижимости: учебник и практикум для вузов / В. Н. Бердникова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 147 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14586-1. — Текст: электронный //Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/490404>

6. Гровер, Р. Управление недвижимостью. Международный учебный курс: учебник для вузов / Р. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 347 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08197-8. — Текст: электронный //Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/470083>

Рекомендуемая литература (дополнительная):

1. Методические рекомендации к практическим занятиям по курсу «Экономика недвижимости» для студентов экономического факультета [Текст] / Р.Г. Раджабов. — Персиановский: ДонГАУ, 2014. — 44 с..

2. Озеров Е.С. Экономика недвижимости: анализ доходности и оценка стоимости объекта. Учебн. пособие. — СПб: СПбГПУ, 2014. — 389 с.

3. Смагин В. Н., Киселева В. А. «Экономика недвижимости»: учебное пособие - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Эксмо, 2015г.

4. Петров. В. И. Оценка стоимости земельных участков: учеб. пособие для студентов и [магистрантов] по спец. "Финансы и кредит"; под ред. М. А. Федотовой; Финансовый ун-т при Правительстве РФ. — 4-е изд., перераб. — М.: Кнорус, 2012. — 263 с.

5. Калмыкова, Е.Ю. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие / Е.Ю. Калмыкова. — Томск: ТПУ, 2011. - 139 с. Режим доступа: <http://ebs.rgazu.ru/?q=node/279>.

Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

– <http://www.nlr.ru> (Российская национальная библиотека);

– <http://www.viniti.ru> (Реферативный журнал);

– <http://www.library.ru> (Виртуальная справочная служба);

– <http://dic.academic.ru> (Словари и энциклопедии);

– <http://geo.web.ru> (Информационные Интернет-ресурсы Геологического факультета МГУ);

– <http://elibrary.ru> (Научная электронная библиотека);

– <http://www.sibran.ru> (Издательство Сибирского отделения Российской Академии Наук);

– <http://www.ribk.net> (Российский информационно-библиотечный консорциум);

– <http://www.consultant.ru> (Законодательство РФ, кодексы, законы, приказы и другие документы);

– <http://www.garant.ru> (Законодательство РФ, кодексы, законы, приказы и др. документы);

– <http://www.guz.ru> (Электронная библиотека ГУЗа);

– <http://www.roscadastre.ru> (Сайт некоммерческого партнерства «Кадастровые инженеры»);

– <http://www.gisa.ru> (Геоинформационный портал);

– <http://www.economy.gov.ru> (Министерство экономического развития РФ).

Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

1. Землеустройство и кадастр недвижимости : учеб. пособие/ [С.Н. Волков, А.А. Варламов, С.А. Гальченко и др.]; Гос. ун-т по землеустройству; Ин-т повышения квалификации "Информкадастр". -М., 2010. -336 с.

2. Комов Н.В., Родин А.З., Спиридонов В.Ф., Карцев Г.А., Мирошниченко С.Г., Волков С.Н., Емельянова Т.А. Пособие по землеустройству (Практическое руководство). — М: Юни-пресс, 2001. - 394 с.

8. Перечень информационных технологий

Microsoft Open License (Windows XP, 7, 8, 10, Server, Office 2003-2016), лицензия 66975477 от 03.06.2016 (бессрочно).

Обучающимся обеспечен доступ к ЭБС «Юрайт», ЭБС «IPRbooks», доступ в электронную информационно-образовательную среду университета, а также доступ к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам.

9. Материально-техническая база

Для осуществления образовательного процесса по дисциплине в университете имеется следующая необходимая инструментальная база (уч. корпус № 1, ауд. 43, ауд. 10а):

- беспроводной интерактивный планшет;
- ноутбук HP;
- мультимедийный проектор BenQ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 6314D932A1EC8352F48BFDEFD0AA3F30
Владелец: Артеменков Михаил Николаевич
Действителен: с 21.09.2022 до 15.12.2023