

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ им. В.Г. ШУХОВА»**
(БГТУ им. В.Г. Шухова)



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
дисциплины

Кадастровая оценка недвижимости

Направление подготовки:

21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность программы:

Кадастр застроенных территорий

Квалификация

бакалавр

Форма обучения

заочная


Институт: архитектурный

Кафедра городского кадастра и инженерных изысканий

Белгород – 2021

Рабочая программа составлена на основании требований:

- Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования – бакалавриат по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказа Минобрнауки России от 12 августа 2020 г. № 978
- учебного плана, утвержденного ученым советом БГТУ им. В.Г. Шухова в 2021 году.

Составитель (составители): к.т.н., доц.  (Н.В. Ширина)

Рабочая программа обсуждена на заседании выпускающей кафедры

«_14_» _____05_____2021_ г., протокол № _____10_____

Заведующий кафедрой: к. т. н., доц.  А.С. Черныш

Рабочая программа одобрена методической комиссией института

«_21_» _____05_____2021_ г., протокол № __9__

Председатель: асс.  (Лепешкина М.А.)

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Категория (группа) компетенций	Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Наименование показателя оценивания результата обучения по дисциплине
Профессиональные компетенции по типам задач технологической профессиональной деятельности	ПК-1. Способен осуществлять технологические процессы и разрабатывать документацию в сфере своей профессиональной деятельности	ПК-1.5. Выбирает методы и подходы для определения стоимостей недвижимого имущества, проводит расчеты при определении стоимости	<p>Знания: методы и подходы для определения стоимостей недвижимого имущества</p> <p>Умения: выбирать методы и подходы для определения стоимостей недвижимого имущества</p> <p>Навыки: проведения расчетов при определении стоимости</p>
	ПК-2. Способен графически отображать информацию, данные об объектах недвижимости на картографическом материале, создавать тематические информационные продукты, в том числе на основе использования данных ДЗЗ	ПК-2.2. Применяет геоинформационные системы, информационно-телекоммуникационные технологии и моделирование в профессиональной деятельности при проведении зонирования территорий, а также анализе материалов по зонированию территорий, основанных на учете различных условий и факторов	<p>Знания: основные положения проведения оценочного зонирования при проведении государственной кадастровой оценки</p> <p>Умения: выделять и устанавливать ценовые зоны с различными основными видами использования объектов недвижимости с учетом систематизации рыночной информации о сделках (предложениях) с применением геоинформационных систем, информационных технологий и моделирования</p> <p>Навыки: проведения оценочного зонирования, основанного на учете различных условий и факторов</p>
		ПК-2.3. Разрабатывает соответствующие карты, схемы, документы и материалы с применением цифровых информационно-аналитических ресурсов и специализированного программного обеспечения	<p>Знания: методы создания, использования и отображения ценовых зон и удельных показателей средних рыночных цен, в том числе с использованием информационных систем и программных продуктов</p> <p>Умения: применять методы оценочного зонирования при составлении цифровых тематических карт (схем) и использовать инструменты отображения в графическом и семантическом виде информации о ситуации в различных сегментах рынка недвижимости,</p>

			представленных в конкретных ценовых зонах Навыки: графического отображения ценовых зон и удельных показателей средних рыночных цен объектов недвижимости на картографическом материале, визуализации ценового зонирования
	ПК-3. Способен осуществлять техническое сопровождение деятельности, проведение прикладных исследований и информационное обеспечение в профессиональной сфере	ПК-3.1. Осуществляет основные технологические процессы по сбору, систематизации, анализу запросов, по предоставлению сведений, в том числе консультирование физических и юридических лиц, по информационному взаимодействию с органами государственной и муниципальной власти и поддержке принятия управленческих решений в землеустройстве и кадастрах	Знания: порядок (алгоритм) проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости Умения: принимать решения о проведении государственной кадастровой оценки, осуществлять подготовку к проведению государственной кадастровой оценки, рассматривать обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости Навыки: взаимодействия с третьими лицами по вопросам, связанным с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости
		ПК-3.3. Проводит поиск и анализ информации из различных источников и электронных информационно-аналитических ресурсов о недвижимом имуществе, в том числе правоустанавливающих документов, устанавливает технические и	Знания: основы проведения аналитических исследований для получения сведений об объектах недвижимости Умения: проводить поиск и анализ информации из различных источников о недвижимом имуществе, проводить обзор факторов, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки Навыки: работы с различными информационными системами для поиска информации и сведений об объектах и рынке недвижимости

		правовые параметры	
		ПК-3.4. Анализирует рынок недвижимости, в том числе информацию, не относящуюся непосредственно к объектам недвижимости	Знания: порядок определения ценообразующих факторов и выявления характеристик, влияющих на кадастровую стоимость объектов недвижимости Умения: анализировать, структурировать информацию и составлять обзор о состоянии рынка недвижимости (в целом) и сегмента (сегментов) рынка объектов оценки, о сделках (предложениях) на рынке объектов оценки Навыки: анализа информации о сделках (предложениях) на рынке объектов оценки, включая информацию о факторах, влияющих на цены и объем сделок (предложений)
Профессиональные компетенции по типам задач организационно-управленческой профессиональной деятельности	ПК-4. Способен планировать, организовывать и осуществлять координацию и выполнение комплекса работ в сфере профессиональной деятельности	ПК-4.1. Определяет порядок, сроки, методы выполнения кадастровых, землеустроительных, изыскательских и оценочных работ при планировании их проведения	Знания: поэтапное содержание работ при проведении государственной кадастровой оценки Умения: определять порядок, сроки, методы выполнения работ при проведении государственной кадастровой оценки Навыки: планирования поэтапного проведения государственной кадастровой оценки
		ПК-4.3. Осуществляет процедуру согласования и утверждения документации, а также подготовку документации для разрешения споров	Знания: процедуры утверждения результатов определения кадастровой стоимости, исправления ошибок и рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости Умения: предоставлять разъяснения, рассматривать заявления об исправлении ошибок и споры о результатах определения кадастровой стоимости Навыки: проведения процедуры согласования и утверждения результатов определения кадастровой стоимости, а также разрешения споров по результатам определения кадастровой стоимости

	ПК-5. Способен управлять процессами планирования и организации деятельности в профессиональной сфере	ПК-5.1. Принимает участие во взаимодействии с органами регистрации недвижимости, в организации межведомственного взаимодействия	Знания: порядок межведомственного взаимодействия с органами государственной власти и органами местного самоуправления Умения: принимать и анализировать входящие обращения, направлять ответы (исходящие документы) по обращениям, связанным с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости Навыки: взаимодействия с органами регистрации недвижимости, организации межведомственного взаимодействия
--	--	---	---

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

1. Компетенция ПК-1. Способен осуществлять технологические процессы и разрабатывать документацию в сфере своей профессиональной деятельности.

Данная компетенция формируется следующими дисциплинами.

Стадия	Наименование дисциплины
1	Геодезия
2	Учебная технологическая практика
3	Основы кадастра недвижимости
4	Основы архитектуры зданий
5	Основы землеустройства
6	Основы кадастровой деятельности
7	Картография с основами цифровизации
8	Инженерное обустройство территории
9	Инженерные изыскания для землеустроительных и кадастровых работ
10	Проектное обучение
11	Кадастр застроенных территорий
12	Оценка недвижимости
13	Техническая инвентаризация объектов недвижимости
14	Основы градостроительства и планировка населенных мест
15	Производственная технологическая практика
16	Территориальное планирование и прогнозирование
17	Кадастровая оценка недвижимости
18	Информационное обеспечение градостроительной деятельности
19	Производственная преддипломная практика
20	Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы

2. Компетенция ПК-2. Способен графически отображать информацию, данные об объектах недвижимости на картографическом материале, создавать

тематические информационные продукты, в том числе на основе использования данных ДЗЗ.

Данная компетенция формируется следующими дисциплинами

Стадия	Наименование дисциплины
1	Геодезия
2	Учебная технологическая практика
3	Информационные технологии в землеустройстве и кадастрах
4	Основы землеустройства
5	Картография с основами цифровизации
6	Географические информационные системы в землеустройстве и кадастрах
7	Типология объектов недвижимости
8	Инженерное обустройство территории
9	Инженерные изыскания для землеустроительных и кадастровых работ
10	Фотограмметрия и дистанционное зондирование
11	Мониторинг земель и недвижимости
12	Кадастр застроенных территорий
13	Основы градостроительства и планировка населенных мест
14	Производственная технологическая практика
15	Кадастровая оценка недвижимости
16	Лазерное сканирование и 3D-моделирование
17	Производственная преддипломная практика
18	Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы

3. Компетенция ПК-3. Способен осуществлять техническое сопровождение деятельности, проведение прикладных исследований и информационное обеспечение в профессиональной сфере.

Данная компетенция формируется следующими дисциплинами

Стадия	Наименование дисциплины
1	Почвоведение и инженерная геология
2	Основы геологии и гидрологии
3	Учебная ознакомительная практика
4	Основы кадастра недвижимости
5	Материаловедение
6	Основы архитектуры зданий
7	Основы землеустройства
8	Основы кадастровой деятельности
9	Картография с основами цифровизации
10	Типология объектов недвижимости
11	Инженерное обустройство территории
12	Инженерные изыскания для землеустроительных и кадастровых работ
13	Фотограмметрия и дистанционное зондирование
14	Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости
15	Мониторинг земель и недвижимости
16	Кадастр застроенных территорий
17	Оценка недвижимости
18	Техническая инвентаризация объектов недвижимости
19	Основы градостроительства и планировка населенных мест
20	Производственная технологическая практика

21	Экономико-математические методы и моделирование в землеустройстве и кадастрах
22	Правовое обеспечение землеустройства и кадастров
23	Территориальное планирование и прогнозирование
24	Кадастровая оценка недвижимости
25	Информационное обеспечение градостроительной деятельности
26	Управление застроенными территориями
27	Лазерное сканирование и 3D-моделирование
28	Производственная преддипломная практика
29	Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы

4. Компетенция ПК-4. Способен планировать, организовывать и осуществлять координацию и выполнение комплекса работ в сфере профессиональной деятельности.

Данная компетенция формируется следующими дисциплинами

Стадия	Наименование дисциплины
1	Основы кадастра недвижимости
2	Основы землеустройства
3	Основы кадастровой деятельности
4	Инженерное обустройство территории
5	Инженерные изыскания для землеустроительных и кадастровых работ
6	Оценка недвижимости
7	Техническая инвентаризация объектов недвижимости
8	Основы градостроительства и планировка населенных мест
9	Производственная технологическая практика
10	Правовое обеспечение землеустройства и кадастров
11	Территориальное планирование и прогнозирование
12	Кадастровая оценка недвижимости
13	Управление застроенными территориями
14	Производственная преддипломная практика
15	Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы

5. Компетенция ПК-5. Способен управлять процессами планирования и организации деятельности в профессиональной сфере.

Данная компетенция формируется следующими дисциплинами

№	Наименование дисциплины (модуля)
1	Основы кадастра недвижимости
2	Основы землеустройства
3	Основы кадастровой деятельности
4	Инженерные изыскания для землеустроительных и кадастровых работ
5	Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости
6	Техническая инвентаризация объектов недвижимости
7	Производственная технологическая практика
8	Территориальное планирование и прогнозирование
9	Кадастровая оценка недвижимости
10	Информационное обеспечение градостроительной деятельности
11	Управление застроенными территориями

12	Производственная преддипломная практика
13	Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы

3. ОБЪЁМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зач. единицы, 144 часа.

Дисциплина реализуется в рамках практической подготовки: 2 зач. единицы.

Форма промежуточной аттестации – дифференцированный зачет

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр № 8	Семестр № 9
Общая трудоемкость дисциплины, час	144	2	142
Контактная работа (аудиторные занятия), в т.ч.:	10	2	8
лекции	4	2	2
лабораторные			
практические	6	-	6
групповые консультации в период теоретического обучения и промежуточной аттестации	-	-	-
Самостоятельная работа студентов, включая индивидуальные и групповые консультации, в том числе:	134	-	134
Курсовой проект	-	-	-
Курсовая работа	-	-	-
Расчетно-графическое задание	18	-	18
Индивидуальное домашнее задание	-	-	-
Самостоятельная работа на подготовку к аудиторным занятиям (лекции, практические занятия, лабораторные занятия)	116	-	116
Экзамен	-	-	-

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1 Наименование тем, их содержание и объем

Курс 4 Семестр 8

№ п/п	Наименование раздела (краткое содержание)	Объем на тематический раздел по видам учебной нагрузки, час			
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа на подготовку к аудиторным занятиям
1. Государственная кадастровая оценка: организация ГКО на современном этапе					
1.1	<i>1. Формирование основ и понятий государственной кадастровой оценки в РФ</i>	0,5	-		-

	1.1. Нормативно-правовая база государственной кадастровой оценки. Регулирование в сфере ГКО. Порядок проведения ГКО. Государственные бюджетные учреждения: полномочия и обязанности БУ. Требования к кадрам. Основания для проведения ГКО. Государственный мониторинг проведения государственной кадастровой оценки				
1.2	2. <i>Технология проведения государственной кадастровой оценки, поэтапное содержание работ</i> Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки. Подготовка к проведению государственной кадастровой оценки. Порядок формирования, предоставления и обработки перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке. Определение кадастровой стоимости. Утверждение результатов определения кадастровой стоимости.	1	-		-
1.3	3. <i>Организация взаимодействия. Оспаривание результатов кадастровой оценки.</i> Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости. Предоставление разъяснений, рассмотрение заявлений об исправлении ошибок. Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости. Ведение фонда данных государственной кадастровой оценки.	0,5	-		-
	<i>ВСЕГО</i>	2	-		-

Курс 5 Семестр 9

2.	<i>Определение кадастровой стоимости.</i>	2	6		116
2.1	1. Методическое обеспечение выполнения работ. Методика и особенности технологии проведения кадастровой оценки. Работа с Перечнем объектов недвижимости.	0,2	0,5		10
2.2	2. Сбор и анализ информации о рынке объектов недвижимости, сбор сведений о значениях ценообразующих факторов.	0,2	0,5		10
2.3	3. Проведение оценочного зонирования.	0,4	1		20
2.4	4. Определение кадастровой стоимости с применением методов массовой оценки. Применение статистических моделей.	0,4	1		20
2.5	5. Определение кадастровой стоимости в рамках индивидуального расчета	0,2	1		20
2.6	6. Группировка объектов недвижимости. Особенности применения подходов	0,2	1		16
2.7	7. Контроль качества результатов определения кадастровой стоимости	0,2	0,5		10
2.8	8. Проведение внеочередной государственной кадастровой оценки. Расчет и размещение индексов рынка недвижимости	0,2	0,5		10
	ВСЕГО	2	6	-	116

4.2. Содержание практических занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Тема практического занятия	К-во часов	Самостоятельная работа на подготовку к аудиторным занятиям
1. Государственная кадастровая оценка: организация ГКО на современном этапе				
1.1	Формирование основ и понятий государственной кадастровой оценки в РФ	Не проводится.	-	-
1.2	Технология проведения государственной кадастровой оценки, поэтапное содержание работ	Не проводится.	-	-
1.3	Организация взаимодействия. Оспаривание результатов кадастровой оценки.	Не проводится.	-	-
2. Определение кадастровой стоимости				
2.1	Методическое обеспечение выполнения работ.	<p><i>Практическое занятие № 1.</i> Изучение №237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке". Работа с сайтом ОГБУ «Центр государственной кадастровой оценки Белгородской области»: изучение структуры, деятельности, нормативно-правовой базы. Разработка технологической схемы проведения государственной кадастровой оценки: определение сроков, ответственных и принимаемые решения (на примере Белгородской области) Работа с приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 N 226 "Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке" Выдача заданий к РГЗ.</p>	0,5	10
2.2	Сбор и анализ информации о рынке объектов недвижимости, сбор сведений о значениях	<p><i>Практическое занятие № 2.</i> Работа с различными информационными системами для поиска информации о значениях ценообразующих факторов</p>	0,5	10

	ценообразующих факторов.			
2.3	Проведение оценочного зонирования.	<i>Практическое занятие № 3.</i> Проведение оценочного зонирования. Составление цифровых тематических карт (схем) ценовых зон	1	20
2.4	Определение кадастровой стоимости с применением методов массовой оценки. Применение статистических моделей.	<i>Практическое занятие № 4.</i> Изучение подходов к оценке. Проведение расчетов на примере объектов, расположенных в Белгородской области. Проводятся в форме презентаций (результаты выполнения РГЗ по группам) <i>Примерные темы:</i> 1. Анализ методологии ГКОЗ НП (результаты ГКО по Белгородской области) 2. Анализ методологии ГКО земель лесного фонда (результаты ГКО по Белгородской области) 3. Анализ методологии ГКО земель промышленности, транспорта, энергетики... и иного специального назначения (результаты ГКО по Белгородской области) 4. Анализ методологии ГКОЗ сельскохозяйственного назначения (результаты ГКО по Белгородской области) 5. Анализ методологии ГКОЗ особо охраняемых территорий и объектов (результаты ГКО по Белгородской области) 6. Анализ методологии ГКО объектов недвижимости (результаты ГКО по Белгородской области)	1	20
2.5	Определение кадастровой стоимости в рамках индивидуального расчета	<i>Практическое занятие № 5.</i> Определение кадастровой стоимости в рамках индивидуального расчета	1	20
2.6	Группировка объектов недвижимости. Особенности применения подходов	<i>Практическое занятие № 6.</i> Проведение группировки объектов недвижимости. Особенности применения подходов	1	16
2.7	Контроль качества результатов определения	<i>Практическое занятие № 7.</i> Проверка с использованием результатов оценочного	0,5	10

	кадастровой стоимости	зонирования территории. Изучение требований к отчету об итогах ГКО (Приказ Росреестра от 06.08.2020 N П/0284 "Об утверждении Требований к отчету об итогах государственной кадастровой оценки").		
2.8	Проведение внеочередной государственной кадастровой оценки. Расчет и размещение индексов рынка недвижимости	<i>Практическое занятие № 8.</i> Изучение порядка расчета и расчет индексов рынка недвижимости (Приказ Росреестра от 06.08.2020 N П/0281 "Об утверждении Порядка расчета и размещения индексов рынка недвижимости")	0,5	10
ИТОГО:			6	116

4.3. Содержание лабораторных занятий

Лабораторные работы учебным планом не предусматриваются

4.4. Содержание курсового проекта/работы

Курсовое проектирование учебным планом не предусматривается

4.5. Содержание расчетно-графического задания, индивидуальных домашних заданий

Учебным планом предусмотрено выполнение одного РГЗ.

Структура и содержание РГЗ позволяет оценить результаты обучения в виде ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ и НАВЫКОВ (*освоение компетенций ПК-1-ПК-4*).

Темы РГЗ распределяются на первом практическом занятии. Студенты готовят текстовую часть в виде пояснительной записки (для оценивания результатов обучения в виде ЗНАНИЙ.) и к ней презентации на тему «Анализ методологии ГКО (результаты ГКО по Белгородской области)» (для оценивания результатов обучения в виде УМЕНИЙ и НАВЫКОВ). Категория земель и вид объекта недвижимости определяется преподавателем (или по выбору студентов). Для подготовки РГЗ студентам рекомендуется использовать Фонд данных ГКО, ведение которого осуществляет Управление Росреестра.

Примерные темы:

1. Анализ методологии ГКО земель населенных пунктов (результаты ГКО по Белгородской области)
2. Анализ методологии ГКО земель лесного фонда (результаты ГКО по Белгородской области)
3. Анализ методологии ГКО земель промышленности, транспорта, энергетики...и иного специального назначения (результаты ГКО по Белгородской области)
4. Анализ методологии ГКОЗ сельскохозяйственного назначения (результаты ГКО по Белгородской области)
5. Анализ методологии ГКОЗ особо охраняемых территорий и объектов (результаты ГКО по Белгородской области)

6. Анализ методологии ГКО объектов недвижимости (результаты ГКО по Белгородской области).

Проводится публичная защита выполненных групповых РГЗ на практических занятиях. На основе текстовой части РГЗ студенты готовят доклад по теме и его презентацию. При этом обучающиеся повышают навыки организации своей самостоятельной работы, расширяют свой научный кругозор, осваивают приемы методологии научного поиска.

В процессе выполнения расчетно-графического задания осуществляется контактная работа обучающегося с преподавателем. Консультации проводятся в аудитория и/или посредством электронной информационно-образовательной среды университета.

5. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

5.1. Реализация компетенций

Наименование индикатора достижения компетенции	Используемые средства оценивания
ПК-1. Способен осуществлять технологические процессы и разрабатывать документацию в сфере своей профессиональной деятельности	
ПК-1.5. Выбирает методы и подходы для определения стоимостей недвижимого имущества, проводит расчеты при определении стоимости	Дифференцированный зачет, защита РГЗ, решение практических задач, устный опрос
ПК-2. Способен графически отображать информацию, данные об объектах недвижимости на картографическом материале, создавать тематические информационные продукты, в том числе на основе использования данных ДЗЗ	
ПК-2.2. Применяет геоинформационные системы, информационно-телекоммуникационные технологии и моделирование в профессиональной деятельности при проведении зонирования территорий, а также анализе материалов по зонированию территорий, основанных на учете различных условий и факторов	Дифференцированный зачет, защита РГЗ, решение практических задач, устный опрос
ПК-2.3. Разрабатывает соответствующие карты, схемы, документы и материалы с применением цифровых информационно-аналитических ресурсов и специализированного программного обеспечения	Дифференцированный зачет, защита РГЗ, решение практических задач, устный опрос
ПК-3. Способен осуществлять техническое сопровождение деятельности, проведение прикладных исследований и информационное обеспечение в профессиональной сфере	
ПК-3.1. Осуществляет основные технологические процессы по сбору, систематизации, анализу запросов, по предоставлению сведений, в том числе консультирование физических и юридических лиц, по информационному взаимодействию с органами государственной и муниципальной власти и поддержке принятия управленческих решений в землеустройстве и кадастрах	Дифференцированный зачет, решение практических задач, устный опрос
ПК-3.3. Проводит поиск и анализ	Дифференцированный зачет, защита РГЗ, решение

информации из различных источников и электронных информационно-аналитических ресурсов о недвижимом имуществе, в том числе правоустанавливающих документов, устанавливает технические и правовые параметры	практических задач, устный опрос
ПК-3.4. Анализирует рынок недвижимости, в том числе информацию, не относящуюся непосредственно к объектам недвижимости	Дифференцированный зачет, защита РГЗ, решение практических задач, устный опрос
ПК-4. Способен планировать, организовывать и осуществлять координацию и выполнение комплекса работ в сфере профессиональной деятельности	
ПК-4.1. Определяет порядок, сроки, методы выполнения кадастровых, землеустроительных, изыскательских и оценочных работ при планировании их проведения	Дифференцированный зачет, защита РГЗ, решение практических задач, устный опрос
ПК-4.3. Осуществляет процедуру согласования и утверждения документации, а также подготовку документации для разрешения споров	Дифференцированный зачет, решение практических задач, устный опрос
ПК-5. Способен управлять процессами планирования и организации деятельности в профессиональной сфере	
ПК-5.1. Принимает участие во взаимодействии с органами регистрации недвижимости, в организации межведомственного взаимодействия	Дифференцированный зачет, устный опрос

Для оценивания результатов обучения в виде ЗНАНИЙ используются следующие процедуры и технологии:

- защита РГЗ,
- устный ответ на вопрос(ы),
- письменные ответы на вопрос(ы).

Для оценивания результатов обучения в виде УМЕНИЙ и НАВЫКОВ используются следующие процедуры и технологии:

- РГЗ,
- практические контрольные задания, включающих одну или несколько задач (вопросов) в виде краткой формулировки действий (комплекса действий), которые следует выполнить, или описание результата, который нужно получить.

Для оценивания УМЕНИЙ применяются практические контрольные задания, которые предполагают решение в одно или два действия. К ним можно отнести: простые ситуационные задачи с коротким ответом или простым действием; несложные задания по выполнению конкретных действий.

Для оценивания НАВЫКОВ применяются практические контрольные задания, которые требуют многоходовых решений как в типичной, так и в нестандартной ситуациях. Это задания в открытой форме, требующие поэтапного решения и развернутого ответа, в т.ч. задания на индивидуальное или коллективное выполнение проектов, на выполнение практических действий.

Типы практических контрольных заданий:

- задания на установление правильной последовательности, взаимосвязанности действий, выяснения влияния различных факторов на результаты выполнения задания;

- установление последовательности (описать алгоритм выполнения действия),
- нахождение ошибок в последовательности (определить правильный вариант последовательности действий);
- указать возможное влияние факторов на последствия реализации умения и т.д.
- задания на принятие решения в нестандартной ситуации (ситуации выбора, многоальтернативности решений, проблемной ситуации);
- задания на оценку последствий принятых решений;
- задания на оценку эффективности выполнения действия и т.п.

При организации и проведении аттестации, исходя из перечня планируемых результатов обучения по дисциплине, формируются фонд оценочных средств к дифференцированному зачету:

- примерный перечень вопросов для оценивания результатов обучения в виде ЗНАНИЙ;
- примерный перечень практических контрольных заданий для оценивания результатов обучения в виде УМЕНИЙ и НАВЫКОВ.

Для проведения промежуточной аттестации, исходя из сформированных перечней (вопросов к дифференцированному зачету, практических контрольных заданий к дифференцированному зачету) формируются билеты к дифференцированному зачету.

5.2. Типовые контрольные задания для промежуточной аттестации

5.2.1. Перечень контрольных вопросов (типовых заданий) для дифференцированного зачета

Примерный перечень вопросов к дифференцированному зачету для оценивания результатов обучения в виде ЗНАНИЙ (обучающийся помнит, понимает и может продемонстрировать широкий спектр знаний)

Компетенции	Вопросы
ПК-1	2. Определение кадастровой стоимости. 3. Нормативно-правовая база государственной кадастровой оценки. 4. Основные положения методических указаний о государственной кадастровой оценке. 5. Группировка объектов недвижимости при определении кадастровой стоимости 6. Применимость подходов к оценке при определении кадастровой стоимости методами массовой оценки. 7. Методы определения кадастровой стоимости в рамках сравнительного подхода. 8. Метод статистического (регрессионного) моделирования. 9. Метод типового (эталонного) объекта недвижимости. 10. Метод моделирования на основе УПКС. Метод индексации прошлых результатов. 11. Моделирование в рамках затратного подхода. 12. Использование доходного подхода. 13. Определение кадастровой стоимости в рамках индивидуального расчета.
ПК-2	14. Обработка бюджетным учреждением информации,

	<p>содержащейся в Перечне объектов недвижимости</p> <p>15. Технология проведения оценочного зонирования</p> <p>16. Методика ценового зонирования земель населенных пунктов.</p> <p>17. Виды функционального использования земель.</p>
ПК-3	<p>18. Подготовка к проведению государственной кадастровой оценки.</p> <p>19. Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки.</p> <p>20. Порядок формирования, предоставления и обработки перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке.</p> <p>21. Основания для проведения ГКО.</p> <p>22. Порядок формирования перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке</p> <p>23. Порядок предоставления перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке</p> <p>24. Порядок обработки перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке</p> <p>25. Сбор и анализ информации о рынке объектов недвижимости.</p> <p>26. Определение ценообразующих факторов и обоснование</p> <p>27. моделей оценки кадастровой стоимости</p> <p>28. Сбор сведений о значениях ценообразующих факторов.</p> <p>29. Группировка объектов недвижимости на основе их сегментации.</p> <p>30. Порядок расчета и размещения индексов рынка недвижимости</p>
ПК-4	<p>31. Порядок проведения ГКО.</p> <p>32. Предоставление разъяснений, рассмотрение заявлений об исправлении ошибок</p> <p>33. Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости.</p> <p>34. Утверждение результатов определения кадастровой стоимости.</p> <p>35. Проведение внеочередной государственной кадастровой оценки.</p>
ПК-5	<p>36. Государственные бюджетные учреждения: полномочия и обязанности БУ.</p> <p>37. Требования к кадрам.</p> <p>38. Государственный мониторинг проведения государственной кадастровой оценки</p> <p>39. Регулирование в сфере ГКО.</p> <p>40. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости</p> <p>41. Ведение фонда данных государственной кадастровой оценки.</p> <p>42. Контроль качества результатов определения кадастровой стоимости.</p> <p>43. Рассмотрение замечаний к определению кадастровой стоимости.</p>

Примерный перечень практических контрольных заданий к дифференцированному зачету для оценивания результатов обучения в виде УМЕНИЙ (применять, анализировать, оценивать, синтезировать: уметь использовать изученный материал в конкретных условиях и в новых ситуациях).

Компетенции	Практические контрольные задания
ПК-1	<p>1. Особенности определения кадастровой стоимости земельных участков сегмента "Сельскохозяйственное использование".</p> <p>2. Особенности определения кадастровой стоимости земельных участков сегментов "Охраняемые природные территории и благоустройство", "Использование лесов"</p> <p>3. Особенности определения кадастровой стоимости земельных</p>

участков сегментов "Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)" и "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка".

4. Особенности определения кадастровой стоимости земельных участков сегмента "Производственная деятельность".

5. Особенности определения кадастровой стоимости земельных участков других сегментов.

6. Определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в ЕГРН сведений о них и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик, в период между датой проведения последней государственной кадастровой оценки и датой проведения очередной государственной кадастровой оценки

7. Установите соответствие между подходом к оценке объектов и его сущностью:

1) затратный подход	А) совокупность методов оценки, основанная на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах
2) сравнительный подход	Б) совокупность методов оценки, основанная на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки
3) доходный подход	В) совокупность методов оценки, основанная на затратах, которые необходимы для воспроизводства, замещения объекта оценки с учетом его износа и устаревания

8. Установите последовательность этапов реализации метода сравнения продаж:

А) определение по каждому элементу сравнения корректировок цен объектов-аналогов, которые соответствуют характеру и степени отличий каждого объекта-аналога от оцениваемого участка земли;

Б) определение элементов сравнения объекта оценки с объектами-аналогами;

В) корректировка цен объектов-аналогов по каждому элементу сравнения;

Г) определение по каждому элементу сравнения характера, степени отличий каждого объекта-аналога от оцениваемого объекта;

Д) определение рыночной стоимости земельного участка путем обобщения скорректированных цен объектов-аналогов.

9. Установите последовательность этапов реализации доходного подхода к оценке земли:

А) определение действительного валового дохода как разницы потенциального валового дохода и платежей и недозагрузки;

Б) определение потенциального валового дохода от объекта недвижимости;

В) определение величины операционных расходов, которые связаны с использованием объекта недвижимости;

Г) капитализация/дисконтирование чистого операционного дохода;

Д) определение степени недозагрузки объекта недвижимости, а также платежей;

Е) определение чистого операционного дохода путем вычитания из действительного валового дохода операционных расходов.

ПК-2

10. Проведите анализ статистического моделирования в процессе Государственной кадастровой оценки

11. Представьте в виде схемы этапы оценочного зонирования

12. Понятие и состав видов разрешенного использования,

	<p>учитываемых при кадастровой оценке земель</p> <p>13. Установите соответствие:</p> <table border="1" data-bbox="533 197 1410 300"> <tr> <td>1) линейная модель</td> <td>А) $Y = \alpha_0 X_1^{\alpha_1} + \dots + X_n^{\alpha_n}$</td> </tr> <tr> <td>2) мультипликативная степенная модель</td> <td>Б) $Y = \alpha_0 e^{\alpha_1 X_1 + \dots + \alpha_n X_n}$</td> </tr> <tr> <td>3) экспоненциальная модель</td> <td>В) $Y = \alpha_0 + \alpha_1 X_1 + \dots + \alpha_n X_n$</td> </tr> </table>	1) линейная модель	А) $Y = \alpha_0 X_1^{\alpha_1} + \dots + X_n^{\alpha_n}$	2) мультипликативная степенная модель	Б) $Y = \alpha_0 e^{\alpha_1 X_1 + \dots + \alpha_n X_n}$	3) экспоненциальная модель	В) $Y = \alpha_0 + \alpha_1 X_1 + \dots + \alpha_n X_n$								
1) линейная модель	А) $Y = \alpha_0 X_1^{\alpha_1} + \dots + X_n^{\alpha_n}$														
2) мультипликативная степенная модель	Б) $Y = \alpha_0 e^{\alpha_1 X_1 + \dots + \alpha_n X_n}$														
3) экспоненциальная модель	В) $Y = \alpha_0 + \alpha_1 X_1 + \dots + \alpha_n X_n$														
ПК-3	<p>14. Представьте в виде схемы этапы проведения Государственной кадастровой оценки</p> <p>15. Информационное обеспечение Государственной кадастровой оценки</p> <p>16. Применение рыночной статистики для оценки кадастровой стоимости</p> <p>17. Методы анализ рынка земли</p> <p>18. Анализ наиболее эффективного использования земельного участка</p> <p>19. Установите соответствие подхода к оценке с информацией, необходимой для его реализации:</p> <table border="1" data-bbox="533 721 1295 1025"> <tr> <td>1) сравнительный подход</td> <td>А) информация о размерах арендной платы, о емкости рынка аренды, условиях оплаты, занятости помещений, об эксплуатационных расходах, о тенденциях роста вышеперечисленных показателей</td> </tr> <tr> <td>2) затратный подход</td> <td>Б) информация о ценах сделок с аналогичными объектами недвижимости, об их сопоставимости с объектом оценки, об основаниях для внесения корректировок</td> </tr> <tr> <td>3) доходный подход</td> <td>В) информация о наличии, доступности, ценах факторов производства в строительстве, о тенденциях в области строительных технологий для определения функционального устаревания оцениваемого объекта недвижимости</td> </tr> </table> <p>20. Установите соответствие между факторами, влияющими на стоимость земельного участка, и их видом:</p> <table border="1" data-bbox="555 1111 1433 1240"> <tr> <td>1) размер участка</td> <td>А) экономический</td> </tr> <tr> <td>2) наличие прав и обременений</td> <td>Б) социальный</td> </tr> <tr> <td>3) средняя стоимость одного гектара земли</td> <td>В) юридический</td> </tr> <tr> <td>4) плотность населения</td> <td>Г) физический</td> </tr> </table>	1) сравнительный подход	А) информация о размерах арендной платы, о емкости рынка аренды, условиях оплаты, занятости помещений, об эксплуатационных расходах, о тенденциях роста вышеперечисленных показателей	2) затратный подход	Б) информация о ценах сделок с аналогичными объектами недвижимости, об их сопоставимости с объектом оценки, об основаниях для внесения корректировок	3) доходный подход	В) информация о наличии, доступности, ценах факторов производства в строительстве, о тенденциях в области строительных технологий для определения функционального устаревания оцениваемого объекта недвижимости	1) размер участка	А) экономический	2) наличие прав и обременений	Б) социальный	3) средняя стоимость одного гектара земли	В) юридический	4) плотность населения	Г) физический
1) сравнительный подход	А) информация о размерах арендной платы, о емкости рынка аренды, условиях оплаты, занятости помещений, об эксплуатационных расходах, о тенденциях роста вышеперечисленных показателей														
2) затратный подход	Б) информация о ценах сделок с аналогичными объектами недвижимости, об их сопоставимости с объектом оценки, об основаниях для внесения корректировок														
3) доходный подход	В) информация о наличии, доступности, ценах факторов производства в строительстве, о тенденциях в области строительных технологий для определения функционального устаревания оцениваемого объекта недвижимости														
1) размер участка	А) экономический														
2) наличие прав и обременений	Б) социальный														
3) средняя стоимость одного гектара земли	В) юридический														
4) плотность населения	Г) физический														
ПК-4	<p>21. Приведите алгоритм оспаривания результатов Государственной кадастровой оценки</p> <p>22. Порядок утверждения результатов Государственной кадастровой оценки</p> <p>23. Требования к отчету о результатах ГКО</p> <p>24. Определите последовательность этапов оценки объектов:</p> <p>А) сбор и анализ информации, которая необходима для проведения оценки;</p> <p>Б) составление отчета об оценке;</p> <p>В) применение подходов и методов оценки, проведение расчетов;</p> <p>Г) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;</p> <p>Д) согласование результатов оценки и определение итоговой величины стоимости.</p> <p>25. Определите последовательность этапов определения кадастровой стоимости объекта с использованием методов массовой оценки:</p> <p>А) определение кадастровой стоимости;</p> <p>Б) сбор и анализ информации о рынке объектов оценки, а также обоснование выбора вида модели кадастровой оценки;</p> <p>В) анализ качества модели оценки;</p> <p>Г) сбор сведений о значениях ценообразующих факторов;</p> <p>Д) сбор информации;</p> <p>Е) заключение договора на проведение кадастровой оценки и</p>														

	<p>составление задания на оценку;</p> <p>Ж) составление отчета об определении кадастровой стоимости объекта;</p> <p>И) группировка объектов оценки;</p> <p>К) определение ценообразующих факторов;</p> <p>Л) построение модели оценки.</p>
ПК-5	<p>26. Источником информации о значениях факторов, влияющих на цену объектов недвижимости, могут служить данные автоматизированной информационной системы ... Росрестра. Запишите ее название.</p> <p>27. Экспертиза отчетов об оценке.</p>

Примерный перечень практических контрольных заданий к дифференцированному зачету для оценивания результатов обучения в виде НАВЫКОВ (владеть наиболее общими, универсальными методами действий, познавательными, творческими, социально-личностными навыками).

Компетенции	Практические контрольные задания																																																														
ПК-1	<p>1. Необходимо определить стоимость земельного участка, если ежегодный доход от него составит 190 000 руб. Годовая ставка процента - 8 %.</p> <p>2. Минимальная цена, за которую собственник участка земли согласится его продать, составляет 2 500 000 руб. Годовая ставка процента - 12 %. Определите величину годового дохода, который приносит участок.</p> <p>3. Ежегодный доход с 1 м² земельного участка площадью 50 соток составляет 200 руб. Ставка капитализации - 10 %. Определите минимальную цену, которая будет выгодна собственнику участка.</p> <p>4. Определите стоимость оцениваемого земельного участка площадью 200 м², если известны данные по аналогичным земельным участкам, тыс. руб.:</p> <table border="1" data-bbox="454 1220 1260 1478"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Показатель</th> <th colspan="4">Аналоги</th> </tr> <tr> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Цена продажи, тыс. руб.</td> <td>2850</td> <td>3000</td> <td>4000</td> <td>3060</td> </tr> <tr> <td>Площадь, м²</td> <td>150</td> <td>200</td> <td>250</td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>Время продажи, количество месяцев назад, мес.</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Местоположение</td> <td>Сопоставимо</td> <td>Хуже</td> <td>Хуже</td> <td>Хуже</td> </tr> <tr> <td>Расстояние до реки</td> <td>Ближе</td> <td>Сопоставимо</td> <td>Сопоставимо</td> <td>Ближе</td> </tr> </tbody> </table> <p>5. Цена продажи единого объекта недвижимости составляет 85 млн. руб. Определите стоимость земельного участка в составе данного объекта недвижимости. Информация об аналогичных продажах единых объектов, тыс. руб.:</p> <table border="1" data-bbox="550 1635 1324 1780"> <thead> <tr> <th>Стоимость земельного участка</th> <th>Стоимость единого объекта недвижимости</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15 400</td> <td>77 000</td> </tr> <tr> <td>15 600</td> <td>78 000</td> </tr> <tr> <td>16 000</td> <td>79 500</td> </tr> </tbody> </table> <p>6. Определите стоимость земельного участка площадью 230 м² методом выделения, если известны данные по аналогичным объектам:</p> <table border="1" data-bbox="598 1870 1332 2094"> <thead> <tr> <th>Объект-аналог</th> <th>Этаж / этажность</th> <th>Площадь земельного участка, м²</th> <th>Цена, руб.</th> <th>Восстановительная стоимость 1 м², руб.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>6/16</td> <td>207,00</td> <td>10 020 100</td> <td>28 797</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>2/5</td> <td>173,20</td> <td>9 110 240</td> <td>30 209</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>6/16</td> <td>250,00</td> <td>11 250 000</td> <td>28 797</td> </tr> </tbody> </table>	Показатель	Аналоги				1	2	3	4	Цена продажи, тыс. руб.	2850	3000	4000	3060	Площадь, м ²	150	200	250	180	Время продажи, количество месяцев назад, мес.	3	3	0	0	Местоположение	Сопоставимо	Хуже	Хуже	Хуже	Расстояние до реки	Ближе	Сопоставимо	Сопоставимо	Ближе	Стоимость земельного участка	Стоимость единого объекта недвижимости	15 400	77 000	15 600	78 000	16 000	79 500	Объект-аналог	Этаж / этажность	Площадь земельного участка, м ²	Цена, руб.	Восстановительная стоимость 1 м ² , руб.	1	6/16	207,00	10 020 100	28 797	2	2/5	173,20	9 110 240	30 209	3	6/16	250,00	11 250 000	28 797
Показатель	Аналоги																																																														
	1	2	3	4																																																											
Цена продажи, тыс. руб.	2850	3000	4000	3060																																																											
Площадь, м ²	150	200	250	180																																																											
Время продажи, количество месяцев назад, мес.	3	3	0	0																																																											
Местоположение	Сопоставимо	Хуже	Хуже	Хуже																																																											
Расстояние до реки	Ближе	Сопоставимо	Сопоставимо	Ближе																																																											
Стоимость земельного участка	Стоимость единого объекта недвижимости																																																														
15 400	77 000																																																														
15 600	78 000																																																														
16 000	79 500																																																														
Объект-аналог	Этаж / этажность	Площадь земельного участка, м ²	Цена, руб.	Восстановительная стоимость 1 м ² , руб.																																																											
1	6/16	207,00	10 020 100	28 797																																																											
2	2/5	173,20	9 110 240	30 209																																																											
3	6/16	250,00	11 250 000	28 797																																																											

7. Рыночная стоимость здания составляет 8 млн. руб. Коэффициент капитализации для здания - 16 %. Коэффициент капитализации для земли - 10 %. Чистый доход от единого объекта недвижимости - 2 млн. руб. в год. Необходимо определить рыночную стоимость земельного участка.

8. Необходимо рассчитать стоимость земельного участка, предназначенного для застройки. Первоначальные инвестиции составят 500 000 тыс. руб. Чистый операционный доход с объекта в первом прогнозном периоде равен 400 000 тыс. руб. Ежегодный темп прироста доходов $g = 10\%$. Период прогноза 5 лет. Ставка дисконтирования была определена методом кумулятивного построения и составила $i = 25\%$.

9. Необходимо определить стоимость земельного участка площадью 500 га, на котором возделывается озимая пшеница. Средняя урожайность культуры - 22 ц/га. Цена реализации в текущем году - 7 000 руб./ц. Затраты на возделывание пшеницы - 75 000 руб./га. Ставка капитализации равна 10 %.

ПК-2

1. Известны данные по 20 земельным участкам:

№ объекта-аналога	Площадь, сотки	Цена, руб.
1	5	549000
2	5	535000
3	10	332000
4	6	550000
5	7,5	495000
6	10	300000
7	6	550000
8	8	445000
9	7	550000
10	8,7	410000
11	6	500000
12	10	350000
13	7,5	400000
14	6	600000
15	6	585000
16	6,5	487500

Окончаемые таблицы

№ объекта-аналога	Площадь, сотки	Цена, руб.
17	5,5	550000
18	8	400000
19	10	335000
20	7,5	530000

Постройте график распределения земельных участков:

- по их площади;
- стоимости.

Построения гистограмм с помощью функции "ЧАСТОТА" и пакета "Анализ данных".

2. По исходным данным задачи 1 с помощью однофакторного корреляционно-регрессионного анализа постройте график и функцию зависимости цены участков земли от их площади.

3. Известны данные по 20 земельным участкам:

Цена, руб.	Площадь, сотки	Количество коммуникаций	Расстояние до водоема, м
549 000	5	3	500
535 000	5	3	1500
332 000	10	1	5000
550 000	6	3	1000
495 000	7,5	2	900
300 000	10	1	4500
550 000	6	3	800
445 000	8	2	800
550 000	7	3	900
410 000	8,7	2	900
500 000	6	3	1000
350 000	10	1	6000
400 000	7,5	2	1200
600 000	6	3	900
585 000	6	3	800
487 500	6,5	2	1600
550 000	5,5	3	1200
400 000	8	1	5000
335 000	10	1	4500
530 000	7,5	3	1200

С помощью многофакторного корреляционно-регрессионного анализа постройте график и функцию зависимости цены от ценообразующих характеристик участков земли.

4. Выберите статистическую линейную модель:

- А) $Y = a_0 + a_1X_1 + \dots + a_nX_n$;
- Б) $Y = a_0X_1^{a_1} + \dots + X_n^{a_n}$;
- В) $Y = a_0e^{(a_1X_1 + \dots + a_nX_n)}$.

ПК-3

1. Необходимо определить вариант наиболее эффективного

использования (НЭИ) участка земли, зонированного под строительство либо офисного (А), либо торгового центра (Б). Исходные данные:

№ п/п	Показатель	Варианты использования участка	
		А	Б
1	Чистый операционный доход, тыс. руб.	150 000	125 000
2	Стоимость строительства здания, тыс. руб.	545 000	380 000
3	Коэффициент капитализации для зданий, %	16	15
4	Коэффициент капитализации для земли, %	10	12

2. Определите НЭИ участка земли, пригодного по нормам зонирования для строительства жилья, торгового и офисного зданий, на основе следующих исходных данных:

Показатель	Недвижимость		
	жилая	офисная	торговая
Издержки на строительство, руб.	1 700 000	1 300 000	1 200 000
Чистый операционный доход, руб.	280 000	200 000	180 000
Коэффициент капитализации для зданий, %	10	11	12
Коэффициент капитализации для земли, %	9	9	9

3. Установите последовательность анализа рынка недвижимости:

А) анализ фактических данных о ценах сделок и ценах предложений по объектам недвижимости из соответствующего сегмента рынка, а также из сегмента, соответствующего альтернативным вариантам использования объекта недвижимости;

Б) выводы относительно сегментов рынка недвижимости, необходимых для оценки объекта недвижимости;

В) анализ влияния на рынок оцениваемого объекта недвижимости политической, социально-экономической ситуации в регионе и стране в целом;

Г) анализ факторов, которые влияют на спрос, предложение, цены аналогичных объектов недвижимости (с приведением интервалов значений этих факторов);

Д) определение сегмента рынка для оцениваемого объекта недвижимости.

ПК-4

1. Вы узнали кадастровую стоимость объекта, который Вам принадлежит, но не согласны с результатами оценки. Имеете ли Вы право оспорить результат кадастровой оценки? Если да, то опишите процедуру оспаривания. Возможно ли стоимость, утвержденную в ЕГРН, изменить и по каким обстоятельствам?

2. Проанализируйте основные ошибки при составлении отчета об оценке объектов.

ПК-5

1. Кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 01.01.202... составляла руб. На территории муниципального образования установлена ставка в размере% в отношении данного вида земельного участка, а также отчетные периоды, по итогам которых уплачиваются авансовые платежи. По заказу организации была проведена независимая оценка земельного участка, в соответствии с которой рыночная стоимость участка была установлена равной руб. В связи с завышенной кадастровой стоимостью участка по сравнению с рыночной стоимостью организация обратилась в июле 202... г. в суд с требованием о пересмотре кадастровой стоимости и изменении ее в ЕГРН на рыночную. По итогам рассмотрения суд вынес решение, вступившее в силу в июле 202... г. Согласно решению суда кадастровая стоимость земельного участка была установлена в размере рыночной по состоянию на 01.01.202... В каком порядке необходимо исчислять земельный налог за 202... г., если изменения кадастровой стоимости внесены на основании решения суда в ЕГРН по состоянию на 01.01.202...?

2. Используя выданный преподавателем материал заполнить таблицу и проанализировать результаты кадастровой оценки земель.

Вид разрешенного использования	Динамика УПКС, руб./ м ²		
	Предпоследний тур	Последний тур	Прирост УПКС, %
1 группа			
2 группа			
3 группа			
4 группа			
5 группа и т.д.			

Рассмотреть результаты кадастровой оценки земель на примере нескольких кварталов. К полученным данным применить сравнительный и логический анализ. В чем заключается значимость процедуры кадастровой оценки земель населенных пунктов?

3. Заполнить и проанализировать таблицу – налоговые платежи за земельные участки в квартале (по заданию преподавателя).

Потенциальные налоговые платежи

Показатели	Кадастровая стоимость и потенциальные налоговые платежи, руб.
КС ЗУ 20 г.	514 107 616 044
КС ЗУ 20 г.	464 504 714 075
Изменение КС ЗУ, %	?
Потенциальные платежи 20 г.	5 115 893 974
Потенциальные платежи 20 г.	5 801 731 552
Изменение ПП, %	?

5.2.2. Перечень контрольных материалов для защиты курсового проекта/ курсовой работы

Не предусмотрено учебным планом.

5.3. Типовые контрольные задания (материалы) для текущего контроля в семестре

Текущий контроль осуществляется в течение семестра при проведении и выполнении практических расчетных заданий и РГЗ.

Шкала оценивания РГЗ.

Критерии	Минимальный ответ	Изложенный, раскрытый ответ	Законченный, полный ответ	Образцовый, примерный, достойный подражания ответ
Раскрытие темы	Тема не раскрыта. Отсутствуют выводы	Тема раскрыта не полностью. Выводы не сделаны и/или выводы не обоснованы	Тема раскрыта. Проведен анализ проблемы без привлечения дополнительной литературы. Не все выводы сделаны и/или обоснованы	Тема раскрыта полностью. Проведен анализ проблемы с привлечением дополнительной литературы. Выводы обоснованы
Представление	Представляемая информация логически не связана. Не использованы профессиональные термины	Представляемая информация не систематизирована и/или не последовательна. Использован 1-2 профессиональный термин	Представляемая информация систематизирована и последовательна. Использовано более 2 профессиональных терминов	Представляемая информация систематизирована, последовательна и логически связана. Использовано более 5 профессиональных терминов

Оформление	Не использованы технологии Power Point. Больше 4 ошибок в представляемой информации	Использованы технологии Power Point частично. 3-4 ошибки в представляемой информации	Использованы технологии Power Point. Не более 2 ошибок в представляемой информации	Широко использованы технологии (Power Point). Отсутствуют ошибки в представляемой информации.
Нет ответов на вопросы	Нет ответов на вопросы	Только ответы на элементарные вопросы	Ответы на вопросы полные и/или частично полные	Ответы на вопросы полные с приведением примеров и/или пояснений
Итоговая оценка	2	3	4	5

Уровень 5 – содержание работы соответствует теме; работа оформлена с высоким качеством, оригинально.

Уровень 4 – основная идея содержательна; работа оформлена хорошо, традиционно, имеются незначительные методические и технические ошибки.

Уровень 3 – идея ясна, но, возможно, шаблонна; работа оформлена некачественно, методические и технические ошибки значительны.

Уровень 2 – основная идея отсутствует или о ней можно только догадываться, работа не обладает информационно-образовательными достоинствами.

Практические работы расчетного характера выдаются преподавателем. После проверки правильности выполнения задания проводится собеседование в форме устного опроса преподавателя по теме практического занятия.

Примерные практические расчетные задания:

1. Вы узнали кадастровую стоимость объекта, который Вам принадлежит, но не согласны с результатами оценки. Имеете ли Вы право оспорить результат кадастровой оценки? Если да, то опишите процедуру оспаривания. Возможно ли стоимость, утвержденную в ЕГРН, изменить и по каким обстоятельствам?

2. Составьте алгоритм проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости. Кратко отразите особенности каждого этапа выполнения оценочных процедур в соответствии с действующим законодательством.

3. Кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 01.01.20... составляла руб. На территории муниципального образования установлена ставка в размере% в отношении данного вида земельного участка, а также отчетные периоды, по итогам которых уплачиваются авансовые платежи. По заказу организации была проведена независимая оценка земельного участка, в соответствии с которой рыночная стоимость участка была установлена равной руб. В связи с завышенной кадастровой стоимостью участка по сравнению с рыночной стоимостью организация обратилась в июле 20... г. в суд с требованием о пересмотре кадастровой стоимости и изменении ее в ЕГРН на рыночную.

4. Земельный участок 1500 кв.м., расположенный на территории сельского поселения Валуйского района и входящий в состав земель населенных пунктов, был предоставлен в собственность в 2001 году. В документе (свидетельстве) на право собственности на землю не указан вид разрешенного использования. Кадастровый квартал данного земельного участка – известен. Каким образом необходимо поступить для определения кадастровой стоимости этого участка и последующего расчета земельного налога.

Примерные вопросы для устного опроса

1. Содержание методических указаний по кадастровой оценке.
2. Особенности земельного участка как объекта оценки.
3. Основные цели оценки земель.
4. Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка.
5. Массовая оценка недвижимости.
6. Модели массовой оценки объектов недвижимости и их типы.
7. Оценка стоимости земельных участков доходным подходом.
8. Оценка стоимости земельных участков затратным подходом.
9. Оценка стоимости земельных участков сравнительным подходом.
10. Кадастровая оценка земель населенных пунктов.
11. Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения.
12. Методика государственной кадастровой оценки земель особо охраняемых территорий и объектов.
13. Государственная кадастровая оценка земель лесного фонда.
14. Методика и технология государственной кадастровой оценки земель водного фонда.
15. Методические основы кадастровой оценки земель промышленности и иного специального назначения.
17. Определение кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.
18. Определение кадастровой стоимости земельных участков, при изменении категории земель, вида разрешенного использования или уточнения их площади.
19. Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4).
20. Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2).
21. Требования к отчету об оценке (ФСО № 3).
22. Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1).
23. Оценка недвижимости (ФСО № 7).
24. Основные положения и необходимость принятия федерального закона «О государственной кадастровой оценке» от 03.07.2016 № 237-ФЗ.
25. Развитие земельного рынка в РФ.
26. Оценка земель в Белгородской области.
27. Формирование баз и банков данных государственной кадастровой оценки земель (ГКОЗ).

5.4. Описание критериев оценивания компетенций и шкалы оценивания

При промежуточной аттестации в форме дифференцированного зачета используется следующая шкала оценивания: 2 – неудовлетворительно, 3 – удовлетворительно, 4 – хорошо, 5 – отлично.

Критериями оценивания достижений показателей являются:

Показатель оценивания	Критерий оценивания
Знания	Знание методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества (ПК-1)
	Знание основных положений проведения оценочного зонирования, методов создания, использования и отображения ценовых зон и удельных показателей средних рыночных цен (ПК-2)
	Знание порядка (алгоритма) проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, основ проведения аналитических исследований для получения сведений об объектах недвижимости, порядка определения ценообразующих факторов и выявления

	характеристик, влияющих на кадастровую стоимость объектов недвижимости (ПК-3)
	Знание поэтапного содержания работ при проведении государственной кадастровой оценки, процедуры утверждения результатов определения кадастровой стоимости, исправления ошибок и рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости (ПК-4)
	Знание порядка межведомственного взаимодействия (ПК-5)
	Полнота ответов на вопросы
	Четкость изложения и интерпретации знаний
Умения	Полнота, качество выполненного задания
	Умение выбирать методы и подходы для определения стоимостей недвижимого имущества (ПК-1)
	Умение выделять и устанавливать ценовые зоны, применять методы оценочного зонирования при составлении цифровых тематических карт (схем) и использовать инструменты отображения в графическом и семантическом виде информации (ПК-2)
	Умение принимать решения, осуществлять подготовку, рассматривать обращения о предоставлении разъяснений; проводить поиск и анализ информации из различных источников о недвижимом имуществе, проводить обзор факторов, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки; анализировать, структурировать информацию и составлять обзор о состоянии рынка недвижимости (ПК-3)
	Умение определять порядок, сроки, методы выполнения работ при проведении государственной кадастровой оценки, предоставлять разъяснения, рассматривать заявления об исправлении ошибок и споры о результатах определения кадастровой стоимости (ПК-4)
	Уметь принимать и анализировать входящие обращения, направлять ответы (исходящие документы) по обращениям, связанным с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости (ПК-5)
Навыки	Проведения расчетов при определении стоимости (ПК-1)
	Проведения оценочного зонирования, графического отображения ценовых зон и удельных показателей средних рыночных цен объектов недвижимости на картографическом материале, визуализации ценового зонирования (ПК-2)
	Взаимодействия с третьими лицами по вопросам, связанным с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости; работы с различными информационными системами для поиска информации и сведений об объектах и рынке недвижимости; анализа информации о сделках (предложениях) на рынке объектов оценки, включая информацию о факторах, влияющих на цены и объем сделок (предложений) (ПК-3)
	Планирования поэтапного проведения государственной кадастровой оценки, проведения процедуры согласования и утверждения результатов определения кадастровой стоимости, а также разрешения споров по результатам определения кадастровой стоимости (ПК-4)
	Взаимодействия с органами регистрации недвижимости, организации межведомственного взаимодействия (ПК-5)

Оценка преподавателем выставляется интегрально с учётом всех показателей и критериев оценивания.

Оценка сформированности компетенций по показателю Знания.

Критерий	Уровень освоения и оценка
----------	---------------------------

	2	3	4	5
Полнота ответов на вопросы	Не дает ответы на большинство вопросов.	Дает неполные ответы на все вопросы	Дает ответы на вопросы, но не все – полные	Не затрудняется с ответом при видоизменении вопроса
Четкость изложения и интерпретации знаний	Излагает знания без логической последовательности. Неверно излагает и интерпретирует знания	При ответе на вопрос обучающийся допускает ошибки, неточные формулировки	Излагает знания без нарушений в логической последовательности	Последовательно, четко обосновывает основные закономерности, свободно увязывает теорию с практикой
Знание методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества (ПК-1)	Не знает методы и подходы для определения стоимостей недвижимого имущества	С трудом может перечислить методы и подходы для определения стоимостей недвижимого имущества	Знает основные методы и подходы для определения стоимостей недвижимого имущества	В полном объеме знает методы и подходы для определения стоимостей недвижимого имущества
Знание основных положений проведения оценочного зонирования, методов создания, использования и отображения ценовых зон и удельных показателей средних рыночных цен (ПК-2)	Не знает основных положений проведения оценочного зонирования, методов создания, использования и отображения ценовых зон и удельных показателей средних рыночных цен	С трудом указывает основные положения проведения оценочного зонирования, путается в методах создания, использования и отображения ценовых зон и удельных показателей средних рыночных цен	Знает основные положения проведения оценочного зонирования, может интерпретировать методы создания, использования и отображения ценовых зон и удельных показателей средних рыночных цен	Самостоятельно формулирует основные положения проведения оценочного зонирования, может в полной мере использовать методы создания, использования и отображения ценовых зон и удельных показателей средних рыночных цен
Знание порядка (алгоритма) проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, основ проведения аналитических исследований для получения сведений об объектах недвижимости, порядка определения ценообразующих факторов и выявления характеристик, влияющих на кадастровую стоимость объектов недвижимости (ПК-3)	Не знает порядка (алгоритма) проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, основ проведения аналитических исследований для получения сведений об объектах недвижимости, порядка определения ценообразующих факторов и выявления характеристик, влияющих на кадастровую стоимость объектов недвижимости	С трудом может описать порядок (алгоритм) проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, перечисляет основы проведения аналитических исследований для получения сведений об объектах недвижимости, имеет представление о порядке определения ценообразующих факторов и выявления характеристик, влияющих на кадастровую стоимость объектов недвижимости	Знает порядок (алгоритм) проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, основы проведения аналитических исследований для получения сведений об объектах недвижимости, порядок определения ценообразующих факторов и выявления характеристик, влияющих на кадастровую стоимость объектов недвижимости	В полном объеме знает порядок (алгоритм) проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, интерпретирует основы проведения аналитических исследований для получения сведений об объектах недвижимости, самостоятельно определяет порядок определения ценообразующих факторов и выявления характеристик, влияющих на кадастровую стоимость объектов недвижимости
Знание поэтапного содержания работ при проведении	Не знает поэтапного содержания работ при проведении	С трудом перечисляет поэтапное	Знает поэтапное содержание работ при проведении	Самостоятельно формулирует поэтапное

государственной кадастровой оценки, процедуры утверждения результатов определения кадастровой стоимости, исправления ошибок и рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости (ПК-4)	государственной кадастровой оценки, процедуры утверждения результатов определения кадастровой стоимости, исправления ошибок и рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости	содержание работ при проведении государственной кадастровой оценки, знает не в полном объеме процедуры утверждения результатов определения кадастровой стоимости, исправления ошибок и рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости	государственной кадастровой оценки, ориентируется в процедурах утверждения результатов определения кадастровой стоимости, исправления ошибок и рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости	содержание работ при проведении государственной кадастровой оценки, свободно ориентируется в процедурах утверждения результатов определения кадастровой стоимости, исправления ошибок и рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости
Знание порядка межведомственного взаимодействия (ПК-5)	Не знает порядка межведомственного взаимодействия	С трудом описывает порядок межведомственного взаимодействия	Знает основы порядка межведомственного взаимодействия	В полном объеме знает порядок межведомственного взаимодействия

Оценка сформированности компетенций по показателю Умения

Критерий	Уровень освоения и оценка.			
	2	3	4	5
Полнота, качество выполненного задания	Задание не выполнено или выполнено некачественно	Задание выполнено с незначительными ошибками в полном объеме и качественно	Задание выполнено в полном объеме и качественно	Задание выполнено в полном объеме. Обучающимся сформулированы самостоятельные выводы, выполнен анализ полученных результатов
Умение выбирать методы и подходы для определения стоимостей недвижимого имущества (ПК-1)	Не умеет выбирать методы и подходы для определения стоимостей недвижимого имущества	С трудом осуществляет выбор методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества	Выбирает методы и подходы для определения стоимостей недвижимого имущества	Свободно и уверенно выбирает методы и подходы для определения стоимостей недвижимого имущества
Умение выделять и устанавливать ценовые зоны, применять методы оценочного зонирования при составлении цифровых тематических карт (схем) и использовать инструменты отображения в графическом и семантическом виде информации (ПК-2)	Не умеет выделять и устанавливать ценовые зоны, применять методы оценочного зонирования при составлении цифровых тематических карт (схем) и использовать инструменты отображения в графическом и семантическом виде информации	С трудом выделяет и устанавливает ценовые зоны, допускает ошибки при применении методов оценочного зонирования при составлении цифровых тематических карт (схем) и использовании инструментов отображения в графическом и семантическом виде информации	Выделяет и устанавливает ценовые зоны, применяет методы оценочного зонирования при составлении цифровых тематических карт (схем) и использует инструменты отображения в графическом и семантическом виде информации	Свободно и уверенно выделяет и устанавливает ценовые зоны, самостоятельно применяет методы оценочного зонирования при составлении цифровых тематических карт (схем) и грамотно использует инструменты отображения в графическом и семантическом виде информации
Умение принимать решения, осуществлять	Не умеет принимать решения, осуществлять	Затрудняется принимать решения, осуществлять	Принимает решения, осуществляет подготовку,	Самостоятельно принимает решения, осуществляет

подготовку, рассматривать обращения о предоставлении разъяснений; проводить поиск и анализ информации из различных источников о недвижимом имуществе, проводить обзор факторов, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки; анализировать, структурировать информацию и составлять обзор о состоянии рынка недвижимости (ПК-3)	подготовку, рассматривать обращения о предоставлении разъяснений; проводить поиск и анализ информации из различных источников о недвижимом имуществе, проводить обзор факторов, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки; анализировать, структурировать информацию и составлять обзор о состоянии рынка недвижимости	подготовку, рассматривать обращения о предоставлении разъяснений; с трудом проводит поиск и анализ информации из различных источников о недвижимом имуществе, проводит обзор факторов, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки; со стороны помощью анализирует, структурирует информацию и составляет обзор о состоянии рынка недвижимости	рассматривает обращения о предоставлении разъяснений; проводит поиск и анализ информации из различных источников о недвижимом имуществе, проводит обзор факторов, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки; анализирует, структурирует информацию и составляет обзор о состоянии рынка недвижимости, но не проявляет самостоятельность	подготовку, рассматривает обращения о предоставлении разъяснений; грамотно проводит поиск и анализ информации из различных источников о недвижимом имуществе, проводит обзор факторов, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки; свободно анализирует, структурирует информацию и составляет обзор о состоянии рынка недвижимости
Умение определять порядок, сроки, методы выполнения работ при проведении государственной кадастровой оценки, предоставлять разъяснения, рассматривать заявления об исправлении ошибок и споры о результатах определения кадастровой стоимости (ПК-4)	Не умеет определять порядок, сроки, методы выполнения работ при проведении государственной кадастровой оценки, предоставлять разъяснения, рассматривать заявления об исправлении ошибок и споры о результатах определения кадастровой стоимости	С трудом может определять порядок, сроки, методы выполнения работ при проведении государственной кадастровой оценки, предоставлять разъяснения, рассматривать заявления об исправлении ошибок и споры о результатах определения кадастровой стоимости	Определяет порядок, сроки, методы выполнения работ при проведении государственной кадастровой оценки, предоставляет разъяснения, рассматривает заявления об исправлении ошибок и споры о результатах определения кадастровой стоимости	Грамотно определяет порядок, сроки, методы выполнения работ при проведении государственной кадастровой оценки, самостоятельно может предоставлять разъяснения, рассматривать заявления об исправлении ошибок и споры о результатах определения кадастровой стоимости
Уметь принимать и анализировать входящие обращения, направлять ответы (исходящие документы) по обращениям, связанным с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости (ПК-5)	Не умеет принимать и анализировать входящие обращения, направлять ответы (исходящие документы) по обращениям, связанным с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости	С трудом может принимать и анализировать входящие обращения, направлять ответы (исходящие документы) по обращениям, связанным с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости	Принимает и анализирует входящие обращения, направляет ответы (исходящие документы) по обращениям, связанным с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости, но не проявляет самостоятельности	Свободно и уверенно принимает и анализирует входящие обращения, направляет ответы (исходящие документы) по обращениям, связанным с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости

Оценка сформированности компетенций по показателю Навыки

Критерий	Уровень освоения и оценка.			
	2	3	4	5
Проведения расчетов	При выполнении	При выполнении	При выполнении	При выполнении

при определении стоимости (ПК-1)	заданий обучающийся не смог провести расчеты при определении стоимости	заданий обучающийся с незначительными ошибками провел расчеты при определении стоимости	заданий обучающийся провел расчеты при определении стоимости	заданий обучающийся самостоятельно проводит расчеты при определении стоимости
Проведения оценочного зонирования, графического отображения ценовых зон и удельных показателей средних рыночных цен объектов недвижимости на картографическом материале, визуализации ценового зонирования (ПК-2)	При выполнении заданий обучающийся не смог провести оценочное зонирование, графическое отображение ценовых зон и удельных показателей средних рыночных цен объектов недвижимости на картографическом материале, визуализацию ценового зонирования	При выполнении заданий обучающийся с незначительными ошибками провел оценочное зонирование, графическое отображение ценовых зон и удельных показателей средних рыночных цен объектов недвижимости на картографическом материале, визуализацию ценового зонирования	При выполнении заданий обучающийся провел оценочное зонирование, графическое отображение ценовых зон и удельных показателей средних рыночных цен объектов недвижимости на картографическом материале, визуализацию ценового зонирования	При выполнении заданий обучающийся самостоятельно проводит оценочное зонирование, графическое отображение ценовых зон и удельных показателей средних рыночных цен объектов недвижимости на картографическом материале, свободно визуализирует ценовое зонирование
Взаимодействия с третьими лицами по вопросам, связанным с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости; работы с различными информационными системами для поиска информации и сведений об объектах и рынке недвижимости; анализа информации о сделках (предложениях) на рынке объектов оценки, включая информацию о факторах, влияющих на цены и объем сделок (предложений) (ПК-3)	При выполнении заданий обучающийся не смог осуществить взаимодействие с третьими лицами по вопросам, связанным с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости; не подтвердил способность работать с различными информационными системами для поиска информации и сведений об объектах и рынке недвижимости; не смог провести анализ информации о сделках (предложениях) на рынке объектов оценки, включая информацию о факторах, влияющих на цены и объем сделок (предложений)	При выполнении заданий обучающийся с незначительными ошибками выбирает способы взаимодействия с третьими лицами по вопросам, связанным с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости; подтвердил способность работать с различными информационными системами для поиска информации и сведений об объектах и рынке недвижимости; с трудом смог провести анализ информации о сделках (предложениях) на рынке объектов оценки, включая информацию о факторах, влияющих на цены и объем сделок (предложений)	При выполнении заданий обучающийся показал способность взаимодействовать с третьими лицами по вопросам, связанным с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости; показал способность работать с различными информационными системами для поиска информации и сведений об объектах и рынке недвижимости; провел анализ информации о сделках (предложениях) на рынке объектов оценки, включая информацию о факторах, влияющих на цены и объем сделок (предложений)	При выполнении заданий обучающийся самостоятельно взаимодействует с третьими лицами по вопросам, связанным с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости; свободно работает с различными информационными системами для поиска информации и сведений об объектах и рынке недвижимости; самостоятельно проводит анализ информации о сделках (предложениях) на рынке объектов оценки, включая информацию о факторах, влияющих на цены и объем сделок (предложений)
Планирования поэтапного проведения государственной	При выполнении заданий обучающийся не смог спланировать	При выполнении заданий обучающийся с незначительными	При выполнении заданий обучающийся планирует поэтапное	При выполнении заданий обучающийся самостоятельно и

кадастровой оценки, проведения процедуры согласования и утверждения результатов определения кадастровой стоимости, а также разрешения споров по результатам определения кадастровой стоимости (ПК-4)	позапное проведение государственной кадастровой оценки, не смог провести процедуры согласования и утверждения результатов определения кадастровой стоимости, а также не способен разрешить споры по результатам определения кадастровой стоимости	ошибками планирует поэтапное проведение государственной кадастровой оценки, проведение процедуры согласования и утверждения результатов определения кадастровой стоимости, а также допускает ошибки при разрешении споров по результатам определения кадастровой стоимости	проведение государственной кадастровой оценки, проведение процедуры согласования и утверждения результатов определения кадастровой стоимости, разрешает споры по результатам определения кадастровой стоимости	грамотно планирует поэтапное проведение государственной кадастровой оценки, проведение процедуры согласования и утверждения результатов определения кадастровой стоимости, разрешение споров по результатам определения кадастровой стоимости
Взаимодействия с органами регистрации недвижимости, организации межведомственного взаимодействия (ПК-5)	При выполнении заданий обучающийся не показал способность взаимодействия с органами регистрации недвижимости, организации межведомственного взаимодействия	При выполнении заданий обучающийся допускает ошибки при взаимодействии с органами регистрации недвижимости, организации межведомственного взаимодействия	При выполнении заданий обучающийся показал способность взаимодействия с органами регистрации недвижимости, организации межведомственного взаимодействия	При выполнении заданий обучающийся показал способность самостоятельно и свободно взаимодействовать с органами регистрации недвижимости, организовывать межведомственное взаимодействие

6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

6.1. Материально-техническое обеспечение

№	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1.	Учебные аудитория для проведения лекционных и практических занятий, консультаций, текущего контроля, промежуточной аттестации, самостоятельной работы	мультимедийный проектор, экран электромеханический, переносной, ноутбук, доска настенная, кафедра
2.	Зал электронных ресурсов для самостоятельной работы, здание библиотеки	Специализированная мебель, компьютерная техника, подключенная к сети «Интернет» и имеющая доступ в электронную информационно-образовательную среду
3	Читальный зал учебной литературы для самостоятельной работы, здание библиотеки	Специализированная мебель, компьютерная техника, подключенная к сети «Интернет» и имеющая доступ в электронную информационно-образовательную среду

6.2. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение

№	Перечень лицензионного программного	Реквизиты подтверждающего документа
---	-------------------------------------	-------------------------------------

обеспечения.		
1.	Microsoft Windows 10 Корпоративная	Соглашение Microsoft Open Value Subscription V6328633. Соглашение действительно с 02.10.2017 по 31.10.2023). Договор поставки ПО 0326100004117000038-0003147-01 от 06.10.2017
2.	Microsoft Office Professional Plus 2016	Соглашение Microsoft Open Value Subscription V6328633. Соглашение действительно с 02.10.2017 по 31.10.2023
3.	Kaspersky Endpoint Security «Стандартный Russian Edition»	Сублицензионный договор № 102 от 24.05.2018. Срок действия лицензии до 19.08.2020 Гражданско-правовой Договор (Контракт) № 27782 «Поставка продления права пользования (лицензии) Kaspersky Endpoint Security от 03.06.2020. Срок действия лицензии 19.08.2022г.
4.	Google Chrome	Свободно распространяемое ПО согласно условиям лицензионного соглашения
5.	Mozilla Firefox	Свободно распространяемое ПО согласно условиям лицензионного соглашения

6.3. Перечень учебных изданий и учебно-методических материалов

1. Варламов, А.А. Оценка объектов недвижимости: учебник. Гр. УМО/ А.А. Варламов, С.И. Комаров; под общ. ред. А.А. Варламова. -2-е изд., перераб. и доп. -М.: Форум: ИНФРА-М, 2015. -351 с.

2. Коростелев, С. П. Кадастровая оценка, налогообложение и устойчивое развитие территорий [Текст]: учеб. пособие / С. П. Коростелев. - 2-е изд., испр. и доп. - М.: ООО "Про-Аппрайзер", 2017. - 331 с.

3. Липски, С. А. Осуществление кадастровых отношений. Правовые аспекты проведения государственной кадастровой оценки : учебное пособие для СПО / С. А. Липски. — Саратов, Москва : Профобразование, Ай Пи Ар Медиа, 2020. — 91 с. — ISBN 978-5-4488-0851-7, 978-5-4497-0597-6. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/96969.html>

4. Липски, С. А. Правовое регулирование проведения государственной кадастровой оценки : учебное пособие / С. А. Липски. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2018. — 79 с. — ISBN 978-5-4486-0191-0. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/71575.html>

5. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие / А. В. Пылаева. — Нижний Новгород : Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 175 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/54944.html>

6. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для вузов / А. В. Пылаева. — Нижний Новгород : Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 141 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART :

[сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/30817.html>

7. Соболева, О. Н. Кадастровая оценка недвижимости : учебное пособие / О. Н. Соболева. — Ростов-на-Дону : РГУПС, 2017. — 76 с. — ISBN 978-5-88814-771-9. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/159400>

6.4. Перечень интернет ресурсов, профессиональных баз данных, информационно-справочных систем

1. Сборник нормативных документов «СтройКонсультант» www.snip.ru - Доступ осуществляется в зале электронных ресурсов НТБ (к.302).

2. Электронный читальный зал <https://elib.bstu.ru/>

Доступ к электронному читальному залу осуществляется с компьютеров локальной сети университета и сети Интернет.

3. Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU elibrary.ru

Доступ к ресурсу осуществляется с компьютеров локальной сети университета и в зале электронных ресурсов (к.302).

4. Электронная библиотека им. В.Г. Шухова <http://ntb.bstu.ru/jirbis2/>

5. Электронно-библиотечная система издательства «Лань» <http://e.lanbook.com>

6. Электронно-библиотечная система «IPRbooks» <http://www.iprbookshop.ru/>

7. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) <https://rosreestr.gov.ru/activity/kadastrvaya-otsenka/>

8. ОГБУ «Центр государственной кадастровой оценки Белгородской области» <https://www.belcentrgko.ru/>

7. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Рабочая программа утверждена на 2022/2023 учебный год со следующими изменениями:

- Внесены изменения в п. 6.2. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение

6.2. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение

№	Перечень лицензионного программного обеспечения.	Реквизиты подтверждающего документа
1	Microsoft Windows 10 Корпоративная	Соглашение Microsoft Open Value Subscription V6328633. Соглашение действительно с 02.10.2017 по 31.10.2023). Договор поставки 0326100004117000038-0003147-01 от 06.10.2017
2	Microsoft Office Professional Plus 2016	Соглашение Microsoft Open Value Subscription V6328633. Соглашение действительно с 02.10.2017 по 31.10.2023
3	Kaspersky Endpoint Security «Стандартный Russian Edition»	Сублицензионный договор № 102 от 24.05.2018. Срок действия лицензии до 19.08.2020 Гражданско-правовой Договор (Контракт) № 27782 «Поставка продления права пользования (лицензии)Kaspersky Endpoint Security от 03.06.2020. Срок действия лицензии 19.08.2023г.
4	Google Chrome	Свободно распространяемое ПО согласно условиям лицензионного соглашения
5	Mozilla Firefox	Свободно распространяемое ПО согласно условиям лицензионного соглашения

Протокол № 13 заседания кафедры от «17» мая 2022 г.

Заведующий кафедрой _____ А.С. Черныш

подпись, ФИО

Директор института _____ В.В. Перцев

подпись, ФИО