


АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
САМАРСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ
«МЕЖДУНАРОДНЫЙ ИНСТИТУТ РЫНКА»

СОГЛАСОВАНО

Руководитель УЛАОП


подпись
Сталькина У.М.
ФИО
« 31 » августа 2020 г.

УТВЕРЖДЕНО
Проректор по учебной работе


подпись
Петров С.Н.
ФИО
« 31 » августа 2020 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Кадастровая оценка объектов недвижимости

название дисциплины

Направление подготовки	21.03.02 Землеустройство и кадастры
Профиль подготовки	Землеустройство и кадастр недвижимости
Квалификация	бакалавр
Год начала подготовки по программе	2020
Форма(ы) обучения	очная, заочная
Кафедра	экономики и кадастра

Руководитель
образовательной программы



подпись

Буслаева В.С.
ФИО

« 31 » августа 2020 г.

Рассмотрена и одобрена на заседании кафедры экономики и кадастра
/протокол заседания № 1 от 31.08.2020/

Заведующий кафедрой


подпись

Рамзаев В.М.
ФИО

Самара
2020

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫЕ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОПОП ВО

Планируемые результаты обучения по дисциплине / Планируемые результаты освоения ОПОП ВО	
<i>Способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости (ПК-9)</i>	
Знает:	Этапы поведения кадастровой оценки объектов недвижимости.
Умеет:	Оформлять в соответствии с требованиями отчетные материалы кадастровой оценки объектов недвижимости для целей внесения сведения в кадастр.
Владеет:	Технологией кадастровой оценки объектов недвижимости.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП ВО

Индекс дисциплины по учебному плану	Курс, семестр изучения дисциплины (заочная форма обучения)
Б1.Б.	
Б1.В.ОД.6	4 курс
Б1.В.ДВ	

3. ОБЪЕМ И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

**Объем дисциплины,
в т.ч. контактной (по видам учебных занятий) и самостоятельной работы студентов**

Виды учебной работы	Объем, часов/ЗЕТ		Распределение по семестрам*			
	очная форма обучения	заочная форма обучения	заочная		очная	
Контактная работа, в т.ч.:	144	40				
Лекции (Л)	72	16	16		36	36
Практические занятия (ПЗ)	72	24	12	12	36	36
Лабораторные работы (ЛР)	-	-				
Самостоятельная работа (СР)	108	235	120	115	72	36
Контроль – зачет, экзамен	36	13	4	9		36
Итого объем дисциплины	288/8	288/8				

*Указывается, если обучение по дисциплине ведется в течение нескольких семестров

Объем дисциплины по тематическим разделам и видам учебных занятий

Наименование тематического раздела дисциплины	Количество часов (заочная/очная форма обучения)			
	Л	ПЗ	ЛР	СР
Введение в дисциплину «Кадастровая оценка объектов недвижимости».	2/7	-/7	-	15/10
Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов	2/7	6/7	-	22/10
Порядок определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов.	-/7	-/7	-	22/10
Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения.	2/7	6/7	-	22/10
Кадастровая оценка земель садоводств и дачных объединений.	2/7	-/7	-	22/10
Кадастровая оценка земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.	2/7	-/7	-	22/10

Наименование тематического раздела дисциплины	Количество часов			
	(заочная/очная форма обучения)			
Кадастровая оценка земель лесного фонда.	-/6	-/6	-	22/10
Кадастровая оценка земель водного фонда.	-/6	-/6		22/10
Кадастровая оценка земель особо охраняемых природных территорий.	2/6	-/6		22/10
Кадастровая оценка объектов капитального строительства.	2/6	6/6		22/10
Исчисление земельного налога, налога на недвижимое имущество.	2/6	6/6		22/8
Всего	16/72	24/72	-	235/108

Содержание тематических разделов дисциплины

Наименование раздела	Содержание раздела
Введение в дисциплину «Кадастровая оценка объектов недвижимости».	Задачи и содержание дисциплины. Возникновение кадастровой оценки, современное состояние проблемы. Объект и предмет оценки. Виды оценки: массовая и индивидуальная. Необходимость проведения ГКОЗ. Нормативно-правовые аспекты ГКОЗ.
Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов	Описание методики ГКОЗ населенных пунктов. Виды разрешенного использования земель населенных пунктов. Сбор сведений о значениях факторов стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов осуществляется из источников информации, содержащих достоверную информацию. Сбор достаточной и достоверной рыночной информации о земельных участках в разрезе факторов стоимости. Порядок определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов.
Порядок определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов.	Формирование Перечня земельных участков в составе земель населенных пунктов. Расчет кадастровой стоимости земельных участков в составе видов разрешенного использования земель. Понятие актуализации кадастровой оценки земель, цель, эффективность кадастровой оценки земель населённых пунктов.
Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения.	Общие положения; технологическая схема ГКО сельскохозяйственных угодий Группировка земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения; Формирование перечня объектов оценки; Расчет кадастровой стоимости земельных участков в составе видов земель сельскохозяйственного назначения.
Кадастровая оценка земель садоводств и дачных объединений.	Основные положения; кластеризация садоводческих, огороднических и дачных объединений; определение удельных показателей кадастровой стоимости; определение кадастровой стоимости.
Кадастровая оценка земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельно-	Основные положения; группировка различных видов использования промышленности и иного специального назначения. Группировка различных видов использования земель промышленности и иного назначения.

Наименование раздела	Содержание раздела
сти, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.	
Кадастровая оценка земель лесного фонда.	Общие положения. Нормативно-правовая база ГКО земель лесного фонда. Этапы ГКО земель лесного фонда. Понятие и методика определения кадастровой стоимости земель лесного фонда в пределах территории субъектов Российской Федерации.
Кадастровая оценка земель водного фонда.	Основные положения; группировка земельных участков в составе земель водного фонда. Группировка земельных участков в составе земель водного фонда для целей кадастровой оценки земель. Основные термины и определения, используемые для обозначения водных объектов и водохозяйственных сооружений согласно Водному кодексу РФ от 16.11.1995г №167 ФЗ. Определение кадастровой стоимости земель водного фонда.
Кадастровая оценка земель особо охраняемых природных территорий.	Основные положения. Группировка земельных участков категории земель особо охраняемых территорий (ООТ) для целей кадастровой оценки. Определение удельных показателей кадастровой стоимости земель I и II групп.
Кадастровая оценка объектов капитального строительства.	Методика определения кадастровой стоимости объектов жилого и нежилого фонда. Государственная кадастровая оценка вновь образованных объектов недвижимости. Общие понятия, методика определения кадастровой стоимости.
Исчисление земельного налога, налога на недвижимое имущество.	Налоговая база. Ставки земельного налога, налога на недвижимое имущество. Порядок исчисления земельного налога. Налогообложение объектов капитального строительства.

4. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

При проведении учебных занятий по дисциплине Университет обеспечивает развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств (включая проведение интерактивных лекций, групповых дискуссий, ролевых игр, тренингов, анализ ситуаций и имитационных моделей, преподавание дисциплин в форме курсов, составленных на основе результатов научных исследований, проводимых Университетом, в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей Самарской области).

Образовательные технологии

Наименование технологий	Содержание технологии	Адаптированные методы реализации
Проблемное обучение	Активное взаимодействие обучающихся с проблемно-представленным содержанием обучения, имеющее целью развитие познавательной способности и активности, творческой самостоятельности обучающихся.	Поисковые методы обучения, постановка познавательных задач с учетом индивидуального социального опыта и особенностей обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов.
Концентрированное обучение	Погружение обучающихся в определенную предметную область, возможности которого заложены в учебном	Методы погружения, учитывающие динамику и уровень работоспособности обучающихся с ог-

Наименование технологий	Содержание технологии	Адаптированные методы реализации
	плане образовательной программы посредством одновременного изучения дисциплин, имеющих выраженные междисциплинарные связи. Имеет целью повышение качества освоения определенной предметной области без увеличения трудоемкости соответствующих дисциплин.	раниченными возможностями здоровья и инвалидов.
Развивающее обучение	Обучение, ориентированное на развитие физических, познавательных и нравственных способностей обучающихся путём использования их потенциальных возможностей с учетом закономерностей данного развития. Имеет целью формирование высокой самомотивации к обучению, готовности к непрерывному обучению в течение всей жизни.	Методы вовлечения обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов в различные виды деятельности на основе их индивидуальных возможностей и способностей и с учетом зоны ближайшего развития.
Активное, интерактивное обучение	Всемерная всесторонняя активизация учебно-познавательной деятельности обучающихся посредством различных форм взаимодействия с преподавателем и друг с другом. Имеет целью формирование и развитие навыков командной работы, межличностной коммуникации, лидерских качеств, уверенности в своей успешности.	Методы социально-активного обучения с учетом индивидуального социального опыта и особенностей обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов.
Рефлексивное обучение	Развитие субъективного опыта и критического мышления обучающихся, осознание обучающимися «продуктов» и процессов учебной деятельности, повышение качества обучения на основе информации обратной связи, полученной от обучающихся. Имеет целью формирование способности к самопознанию, адекватному самовосприятию и готовности к саморазвитию.	Традиционные рефлексивные методы с обязательной обратной связью, преимущественно ориентированные на развитие адекватного восприятия собственных особенностей обучающимися с ограниченными возможностями здоровья и инвалидами.

Дисциплина реализуется с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий.

Вид занятий, форма промежуточной аттестации	Применяемые дистанционные образовательные технологии
Лекции	ДОТ 1 Zoom, ДОТ 4 Moodle
Практические занятия	ДОТ 1 Zoom, ДОТ 4 Moodle
Зачет, экзамен	ДОТ 4 Moodle

5. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО И ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Учебная литература, в том числе:

Основная:

1. Оценка стоимости имущества : учебник : [16+] / Н.В. Мирзоян, О.М. Ванданимаева, Н.Н. Ивлиева и др. ; под ред. И.В. Косоруковой. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва : Университет Синергия, 2017. – 760 с. : ил. – (Университетская серия). – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=490815>
2. Пылаева, А.В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие / А.В. Пылаева ; Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет. – Нижний Новгород : Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет (ННГАСУ), 2014. – 141 с. : табл., граф., схемы – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=427484>
3. Павлова, В.А. Кадастровая оценка земли и иной недвижимости : учебное пособие / В.А. Павлова, О.Ю. Лепихина ; Министерство сельского хозяйства Российской Федерации, Санкт-Петербургский государственный аграрный университет, Кафедра земельных отношений и кадастра. – Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский государственный аграрный университет (СПбГАУ), 2017. – 153 с. : схем., табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=480399>
4. Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости : учебное пособие / Л.Н. Тепман ; под ред. В.А. Швандерой. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Юнити-Дана, 2015. - 463 с. - Библиогр.: с. 446-447. - ISBN 978-5-238-01152-3 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=436850>
5. Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости : учебное пособие / Л.Н. Тепман, В.А. Артамонов. - 3-е изд., перераб. и доп. - Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2015. - 591 с. : ил. - Библ. в кн. - ISBN 978-5-238-02633-6 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=447147>

Дополнительная:

1. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью : учебное пособие / О.В. Дидковская, А.Ю. Бочаров, О.А. Мамаева, Л.В. Аверина ; Самарский государственный архитектурно-строительный университет. – Самара : Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. – 184 с. : табл., схем. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=438351>
2. Газман, В.Д. Лизинг недвижимости: учебное пособие для вузов / В.Д. Газман. – Москва : Издательский дом Высшей школы экономики, 2016. – 441 с. : табл. – (Учебники Высшей школы экономики). – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=471749>
3. Иневатова, О.А. Региональные рынки : учебное пособие / О.А. Иневатова, С.А. Дедеева, Ю.А. Макарова ; Кафедра региональной экономики. – Оренбург : Оренбургский государственный университет, 2015. – 204 с. : табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=439003>

Лицензионное программное обеспечение:

Microsoft Office 2007. Договор 347 от 30.08.2007, договор 989 от 21.11.2008 с Программные технологии;

Microsoft Windows 7 Professional x64 RUS. В рамках подписки Microsoft Imagine (было Dreamspark): договор 48770/CAM3615 от 08.10.2014, акт Tr061184 от 31.10.2014; договор Tr000055182 от 16.11.2015, акт Tr061918 от 08.12.2015; договор Tr000114451 от 01.11.2016 с Софтлайн.

СДО Moodle. Среда дистанционного обучения с открытым исходным кодом (распространяется свободно).

Профессиональные базы данных:

Сайт оценщиков <http://www.ocenchik.ru/>

Публичная кадастровая карта <https://pkk5.rosreestr.ru>

Информационные справочные системы:

Справочно-правовая система «Консультант Плюс»

Справочно-правовая система «Гарант»

6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Специальные помещения должны представлять собой учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы и помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.

Специальные помещения укомплектованы учебной мебелью, в том числе мебелью для преподавателя дисциплины, учебной доской, и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории (мультимедийный проектор, экран, компьютер, звуковые колонки, интерактивная доска).

Для проведения занятий лекционного типа используются наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

Электронно-библиотечные системы (электронная библиотека) и электронная информационно-образовательная среда обеспечивает одновременный доступ не менее 25 процентов обучающихся.

Обучающиеся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечиваются электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Методические указания для преподавателя

Изучение дисциплины проводится в форме лекций, практических занятий, организации самостоятельной работы студентов, консультаций. Главное назначение лекции - обеспечить теоретическую основу обучения, развить интерес к учебной деятельности и конкретной учебной дисциплине, сформировать у студентов ориентиры для самостоятельной работы над курсом.

Основной целью практических (в т.ч. лабораторные) занятий является обсуждение наиболее сложных теоретических вопросов курса, их методологическая и методическая проработка. Они проводятся в форме опроса, диспута, тестирования, обсуждения докладов, выполнения заданий и пр.

Самостоятельная работа с научной и учебной литературой, изданной на бумажных носителях, дополняется работой с тестирующими системами, с профессиональными базами данных.

Методы проведения аудиторных занятий:

- лекции, реализуемые через изложение учебного материала под запись с сопровождением наглядных пособий;

- практические занятия, во время которых студенты выступают с докладами по заранее предложенным темам и дискуссионно обсуждают их между собой и преподавателем; решаются практические задачи (в которых разбираются и анализируются конкретные ситуации) с выработкой умения формулировать выводы, выявлять тенденции и причины изменения социальных явлений; проводятся устные и письменные опросы (в виде тестовых заданий) и контрольные работы (по вопросам лекций и практических занятий), проводятся деловые игры.

Лекции – есть разновидность учебного занятия, направленная на рассмотрении теоретических вопросов излагаемой дисциплины в логически выдержанной форме. Основными целями лекции являются системное освещение ключевых понятий и положений по соответствующей теме, обзор и оценка существующей проблематики, ее методологических и социокультурных оснований, возможных вариантов решения, дача методических рекомендаций для дальнейшего изучения курса, в том числе литературы и источников. Лекционная подача материала, вместе с тем, не предполагает исключительную активность преподавателя. Лектор должен стимулировать студентов к участию в обсуждении вопросов лекционного занятия, к высказыванию собственной точки зрения по обсуждаемой проблеме.

Практические занятия направлены на развитие самостоятельности студентов в исследовании изучаемых вопросов и приобретение умений и навыков. Практические занятия традиционно проводятся в форме обсуждения проблемных вопросов в группе при активном участии студентов, они способствуют углубленному изучению наиболее фундаментальных и сложных проблем курса, служат важной формой анализа и синтеза исследуемого материала, а также подведения итогов самостоятельной работы студентов, стимулируя развитие профессиональной компетентности, навыков и умений. На практических занятиях студенты учатся работать с научной литературой, четко и доходчиво излагать проблемы и предлагать варианты их решения, аргументировать свою позицию, оценивать и критиковать позиции других, свободно публично высказывать свои мысли и суждения, грамотно вести полемику и представлять результаты собственных исследований.

При проведении практических занятий преподаватель должен ориентировать студентов при подготовке использовать в первую очередь специальную научную литературу (монографии, статьи из научных журналов).

Результаты работы на практических занятиях учитываются преподавателем при выставлении итоговой оценки по данной дисциплине. На усмотрение преподавателя студенты, активно отвечающие на занятиях, и выполняющие рекомендации преподавателя при подготовке к ним, могут получить повышающий балл к своей оценке в рамках промежуточной аттестации.

Особенности реализации дисциплины в отношении лиц из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Профессорско-педагогический состав знакомится с психолого-физиологическими особенностями обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, индивидуальными программами реабилитации инвалидов (при наличии). При необходимости осуществляется дополнительная поддержка преподавания тьюторами, психологами, социальными работниками, прошедшими подготовку ассистентами.

В соответствии с методическими рекомендациями Минобрнауки РФ в курсе предполагается использовать социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе. Подбор и разработка учебных материалов производятся с учетом предоставления материала в различных формах: аудиальной, визуальной, с использованием специальных технических средств и информационных систем.

Согласно требованиям, установленным Минобрнауки России к порядку реализации образовательной деятельности в отношении инвалидов и лиц с ОВЗ, необходимо иметь в виду, что:

- 1) инвалиды и лица с ОВЗ по зрению имеют право присутствовать на занятиях вместе с ассистентом, оказывающим обучающемуся необходимую помощь;
- 2) инвалиды и лица с ОВЗ по слуху имеют право на использование звукоусиливающей аппаратуры.

При проведении промежуточной аттестации по дисциплине обеспечивается соблюдение следующих общих требований:

- проведение аттестации для инвалидов в одной аудитории совместно с обучающимися, не являющимися инвалидами, если это не создает трудностей для инвалидов и иных обучающихся при промежуточной аттестации;

- присутствие в аудитории ассистента (ассистентов), оказывающего обучающимся инвалидам необходимую техническую помощь с учетом их индивидуальных особенностей (занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, общаться с экзаменатором);

- пользование необходимыми обучающимся инвалидам техническими средствами при прохождении промежуточной аттестации с учетом их индивидуальных особенностей;

- обеспечение возможности беспрепятственного доступа обучающихся инвалидов в аудитории, туалетные и другие помещения, а также их пребывания в указанных помещениях.

По письменному заявлению обучающегося инвалида продолжительность прохождения испытания промежуточной аттестации (зачета, экзамена, и др.) обучающимся инвалидом может быть увеличена по отношению к установленной продолжительности его сдачи:

- продолжительность сдачи испытания, проводимого в письменной форме, - не более чем на 90 минут;

- продолжительность подготовки обучающегося к ответу, проводимом в устной форме, - не более чем на 20 минут;

В зависимости от индивидуальных особенностей обучающихся с ОВЗ Университет обеспечивает выполнение следующих требований при проведении аттестации:

а) для слепых:

- задания и иные материалы для прохождения промежуточной аттестации оформляются в виде электронного документа, доступного с помощью компьютера со специализированным программным обеспечением для слепых, либо зачитываются ассистентом;

- письменные задания выполняются обучающимися на бумаге рельефно-точечным шрифтом Брайля или на компьютере со специализированным программным обеспечением для слепых, либо надиктовываются ассистенту;

- при необходимости обучающимся предоставляется комплект письменных принадлежностей и бумага для письма рельефно-точечным шрифтом Брайля, компьютер со специализированным программным обеспечением для слепых;

б) для слабовидящих:

- задания и иные материалы для сдачи экзамена оформляются увеличенным шрифтом;

- обеспечивается индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс;

- при необходимости обучающимся предоставляется увеличивающее устройство, допускается использование увеличивающих устройств, имеющихся у обучающихся;

в) для глухих и слабослышащих, с тяжелыми нарушениями речи:

- обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости обучающимся предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования;

- по их желанию испытания проводятся в письменной форме;

г) для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата (тяжелыми нарушениями двигательных функций верхних конечностей или отсутствием верхних конечностей):

- письменные задания выполняются обучающимися на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются ассистенту;

- по их желанию испытания проводятся в устной форме.

О необходимости обеспечения специальных условий для проведения аттестации обучающийся должен сообщить письменно не позднее, чем за 10 дней до начала аттестации. К заявлению прилагаются документы, подтверждающие наличие у обучающегося индивидуальных особенностей (при отсутствии указанных документов в организации).

При необходимости для обучающихся с инвалидностью процедура оценивания результатов обучения может проводиться в несколько этапов.

Методические указания для обучающихся

Для успешного освоения дисциплины студенты должны посещать лекционные занятия, готовиться и активно участвовать в практических занятиях, самостоятельно работать с рекомендованной литературой. Изучение дисциплины целесообразно начать со знакомства с программой курса, чтобы четко представить себе объем и основные проблемы курса. Прочитав со-

ответствующий раздел программы, и установив круг тем, подлежащих изучению, можно переходить к работе с конспектами лекций и учебником. Конспект лекций должен содержать краткое изложение основных вопросов курса. В лекциях преподаватель, как правило, выделяет выводы, содержащиеся в новейших исследованиях, разногласия ученых, обосновывает наиболее убедительную точку зрения. Необходимо записывать методические советы преподавателя, названия рекомендуемых им изданий. Не нужно стремиться к дословной записи лекций. Для того чтобы выделить главное в лекции и правильно ее законспектировать, полезно заранее просмотреть уже пройденный лекционный материал, для более полного и эффективного восприятия новой информации в контексте уже имеющихся знаний, приготовить вопросы лектору. Прочитав свой конспект лекций, следует обратиться к материалу учебника.

Обращение к ранее изученному материалу не только помогает восстановить в памяти известные положения, выводы, но и приводит разрозненные знания в систему, углубляет и расширяет их. Каждый возврат к старому материалу позволяет найти в нем что-то новое, переосмыслить его с иных позиций, определить для него наиболее подходящее место в уже имеющейся системе знаний. Неоднократное обращение к пройденному материалу является наиболее рациональной формой приобретения и закрепления знаний. Очень полезным в практике самостоятельной работы, является предварительное ознакомление с учебным материалом. Даже краткое, беглое знакомство с материалом очередной лекции дает многое. Студенты получают общее представление о ее содержании и структуре, о главных и второстепенных вопросах, о терминах и определениях. Все это облегчает работу на лекции и делает ее целеустремленной.

Работа с литературой

При изучении дисциплины студенты должны серьезно подойти к исследованию учебной и дополнительной литературы. Данное требование особенно важно для подготовки к практическим занятиям.

Особое внимание студентам следует обратить на соответствующие статьи из научных журналов. Данные периодические издания представлены в читальном зале Университета. Для поиска научной литературы по дисциплине студентам также следует использовать каталог Электронной научной библиотеки: eLIBRARY.RU, ЭБС «Университетская библиотека Online».

При подготовке к практическому занятию студенты имеют возможность воспользоваться консультациями преподавателя. Качество учебной работы студентов определяется текущим контролем. Студент имеет право ознакомиться с ним.

Методические рекомендации по самостоятельной работе студентов

Цель самостоятельной работы - подготовка современного компетентного специалиста и формирование способностей и навыков к непрерывному самообразованию и профессиональному совершенствованию.

Реализация поставленной цели предполагает решение следующих задач:

- качественное освоение теоретического материала по изучаемой дисциплине, углубление и расширение теоретических знаний с целью их применения на уровне межпредметных связей;
- систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических навыков;
- формирование умений по поиску и использованию нормативной, правовой, справочной и специальной литературы, а также других источников информации;
- развитие познавательных способностей и активности, творческой инициативы, самостоятельности, ответственности и организованности;
- формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, самообразованию, самосовершенствованию и самореализации;
- развитие научно-исследовательских навыков;
- формирование умения решать практические задачи (в профессиональной деятельности), используя приобретенные знания, способности и навыки.

Самостоятельная работа является неотъемлемой частью образовательного процесса.

Самостоятельная работа предполагает инициативу самого обучающегося в процессе сбора и усвоения информации, приобретения новых знаний, умений и навыков и ответственность его

за планирование, реализацию и оценку результатов учебной деятельности. Процесс освоения знаний при самостоятельной работе не обособлен от других форм обучения.

Самостоятельная работа должна:

- быть выполнена индивидуально (или являться частью коллективной работы). В случае, когда СР подготовлена в порядке выполнения группового задания, в работе делается соответствующая оговорка;
- представлять собой законченную разработку (этап разработки), в которой анализируются актуальные проблемы по определенной теме и ее отдельных аспектов;
- отражать необходимую и достаточную компетентность автора;
- иметь учебную, научную и/или практическую направленность;
- быть оформлена структурно и в логической последовательности: титульный лист, оглавление, основная часть, заключение, выводы, список литературы, приложения,
- содержать краткие и четкие формулировки, убедительную аргументацию, доказательность и обоснованность выводов;
- соответствовать этическим нормам (правила цитирования и парафраз; ссылки на использованные библиографические источники; исключение плагиата, дублирования собственного текста и использования чужих работ).

8. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Планируемые результаты обучения по дисциплине / Планируемые результаты освоения ОПОП ВО		Показатели оценивания
<i>Способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости (ПК-9)</i>		
Знает:	Этапы поведения кадастровой оценки объектов недвижимости.	Блок 1 контрольного задания выполнен корректно
Умеет:	Оформлять в соответствии с требованиями отчетные материалы кадастровой оценки объектов недвижимости для целей внесения сведения в кадастр.	Блок 2 контрольного задания выполнен корректно
Владеет:	Технологией кадастровой оценки объектов недвижимости.	Блок 3 контрольного задания выполнен корректно

Типовое контрольное задание (зачет)

БЛОК 1 – ПРОВЕРКА ЗНАНИЙ

Выбрать ОДИН правильный ответ

1.1. При проведении государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий расчетный рентный доход включает:

- a. абсолютный рентный доход;
- b. дифференциальный рентный доход;
- c. монопольную ренту;
- d. ренту по плодородию;
- e. включает b и c;
- f. включает a и b.

1.2.. Заключительным этапом проведения кадастровой оценки земель населенных пунктов является:

- a. накопление данных и создание единой базы;

- b. оформление результатов оценки в графическом и цифровом виде;
- c. разделение территории на ценовые зоны.
- d. сбор и последующий анализ данных местного рынка земель, а также некоторых сведений, имеющих нормативно-правовой характер.

1.3 При изъятии объекта недвижимости, находящегося в собственности, для государственных или муниципальных нужд рассчитывается:

- a. рыночная стоимость участка;
- b. кадастровая стоимость участка;
- c. инвестиционная стоимость участка;
- d. ликвидационная стоимость участка.

Выбрать ВСЕ правильные ответы (больше одного)

1.4. Земельный налог в расчете от кадастровой стоимости устанавливается в размере 1,5% для категорий:

- a. земель населенных пунктов;
- b. водного фонда;
- c. сельскохозяйственного назначения;
- d. лесного фонда.

1.5. При расчете кадастровой стоимости учитываются:

- a. месторасположение объекта;
- b. уровень инфляции в стране на настоящий момент;
- c. инфраструктура территории, на которой располагается объект;
- d. данные инвентаризации земель.

1.6. Результаты кадастровой оценки земель населенных пунктов необходимы для следующих целей:

- a. ведения реестра недвижимости;
- b. формирование налоговой базы городских земель;
- c. обоснования наиболее перспективных направлений застройки;
- d. определение ставок арендной платы за муниципальные земли.
- e. определения границ земельных участков.

Заполнить пропуски

1.7. _____ называют набор действий технического и административного характера, которые направлены на определение кадастровой стоимости земельных участков конкретного муниципального образования на текущий момент времени.

1.8. Споры, возникающие при проведении государственной кадастровой оценки земель, рассматриваются в _____ порядке.

1.9. Последняя кадастровая оценка земель населенных пунктов Самарской области проводилась в _____ году.

1.10. Основным нормативно-правовой акт, регламентирующий проведение государственной кадастровой оценки в РФ – ФЗ _____.

БЛОК 2 – ПРОВЕРКА УМЕНИЙ

2.1. Выберите документы, которые включаются в фонд данных, используемых при определении кадастровой стоимости и формируемые в результате её определения.

1. Промежуточные отчетные документы об итогах государственной кадастровой оценки
2. Кадастровый план территории
3. Правила землепользования и застройки
4. Сведения о правообладателях объектов недвижимости, подлежащих оценке
5. Копия решения о проведении государственной кадастровой оценки
6. Кадастровые паспорта объектов недвижимости, подлежащих оценке
7. Сформированный Росреестром перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке
8. Генеральный план населенного пункта, в котором проводится оценка
9. Копия решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и составленный в форме электронного документа отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости
10. Копия паспортов оценщиков
11. Информация о порядке и сроках представления замечаний к промежуточным отчетным документам
12. Сведения о результатах определения бюджетным учреждением кадастровой стоимости по итогам исправления технической и (или) методологической ошибок

2.2. Установите соответствие между видом оценки и принципом её проведения.

1. Кадастровая оценка	а. Индивидуальность проведения оценки.
2. Рыночная оценка	б. Массовость проведения оценки.

2.3. Установите соответствие сроков внесения результатов определения кадастровой стоимости в Кадастр недвижимости в зависимости от причины изменения стоимости.

1. В случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии или суда	а. В течение 10 рабочих дней
2. В случае получения сведений органом регистрации о кадастровой стоимости от органа, осуществляющего функции по государственной кадастровой оценке	б. С 1 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости

2.4 С помощью налогового калькулятора сайта rosreestr.ru определите налог на недвижимое имущество по следующим данным:

Налоговый период, за который необходимо произвести расчет налога: 2016 год;

Субъект РФ: Самарская область;

Кадастровая стоимость: 5123648 руб.;

Сумма налога исходя из инвентаризационной стоимости (руб.): 645 руб.;

Площадь объекта: 117 кв.м.;

Вид объекта недвижимости: квартира;

Размер доли в праве: 0,5;

Период владения: 12 месяцев;

Налоговый вычет: 40%;

Ставка налога 0,1%;

Размер льгот 0%.

2.5 На основании задания в п. 2.4 составьте выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости квартиры.

Исходные данные:

Кадастровый номер квартиры: 63:01:0123001:6457;

Адрес: г. Самара , ул. Красноармейская, д. 4, кв. 25;

Кадастровый номер дома: 63:01:0123001:438.

БЛОК 3 – ПРОВЕРКА НАВЫКОВ

3.1. Решите задачу

Имеется участок размером 100 кв. м., инфраструктура объекта оценивается в 500 рублей на кв. м.. Специфический фактор оценивается в 300 рублей на кв. м., переходной коэффициент равен трем. Определите кадастровую стоимость земельного участка.

Время выполнения 20 минут.

Типовое контрольное задание (экзамен)

БЛОК 1 – ПРОВЕРКА ЗНАНИЙ

Выбрать ОДИН правильный ответ

1.1. Какой метод лежит в основе оценки сельскохозяйственных угодий и земель лесного фонда:

- a. капитализации расчетного рентного дохода;
- b. статистического анализа рыночных цен;
- c. затратный метод.

1.2.. В какой последовательности выполняются отдельные операции расчета кадастровой стоимости земель поселений:

- a. расчет удельных показателей кадастровой стоимости земель по тестовым объектам – выделение типичных тестовых объектов – проведение факторного анализа;
- b. выделение типичных тестовых объектов – проведение факторного анализа – расчет удельных показателей кадастровой стоимости земель по тестовым объектам;
- c. проведение факторного анализа – выделение типичных тестовых объектов – расчет удельных показателей кадастровой стоимости земель по тестовым объектам.

1.3 Какой из следующих факторов, влияющих на стоимость земель, не относится к экономическим факторам:

- a. возрастная структура населения;
- b. платежеспособность населения;
- c. наличие источников финансирования сделок.

Выбрать ВСЕ правильные ответы (больше одного)

1.4. Для использования каких методов оценки обязательно наличие информации о ценах сделок с объектами недвижимости, аналогичных оцениваемому:

- a. метод распределения;

- б. метод остатка;
- с. метод выделения.

1.5. Взаимодействием каких факторов определяется вариант наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка:

- а. потенциал местоположения;
- б. рыночный спрос;
- с. ресурсное качество участка;
- д. условия возврата капитала;
- е. правовая обоснованность застройки;
- ф. технологическая обоснованность застройки;
- г. финансовая обоснованность застройки;

1.6. Подходы к оценке недвижимости – это :

Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования ,

- а. сравнительный;
- б. с учетом износа;
- с. доходный;
- д. затратный.

Заполнить пропуски

1.7. _____ - стоимость объекта недвижимости, определенная в результате проведения государственной кадастровой оценки

1.8. По итогам проверок соблюдения порядка проведения государственной кадастровой оценки, в том числе методических указаний о государственной кадастровой оценке, органом регистрации прав составляются _____.

1.9. Государственная кадастровая оценка проводится не чаще одного раза в _____ года (в городах федерального значения - не чаще одного раза в _____ года) и не реже одного раза в _____ лет

1.10. Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, формируется _____ на основании решения о проведении государственной кадастровой оценки.

БЛОК 2 – ПРОВЕРКА УМЕНИЙ

2.1. Установите соответствие между страной и примерным временным периодом переоценки налоговой базы:

1. Австрия	а. 10 лет
2. Бельгия	б. 5 лет
3. Испания	с. 20 лет
4. Литва	д. 8 лет

2.2. Установите соответствие принципов и условий кадастровой оценки

1 Принципы	а. Нормативно- правовое обеспечение
2. Условия	б. независимость оценщика
	с. существенность, обоснованность и достаточность информации, однозначность ее толкования, проверяемость результатов

	d. Информационное обеспечение
--	-------------------------------

2.3. Заполните таблицу этапов проведения кадастровой оценки:

1. Формирование перечня объектов оценки
2.
3.
4.
5.
6. Внесение результатов в ЕГРН

2.4 . Установите соответствие

1. Субъект	a. Земельные участки
2. Объект	b. Бюджетное учреждение, осуществляющее деятельность по кадастровой оценке
3. Предмет	c. Определение кадастровой стоимости

2.5 Установите соответствие

1. Средства	a. Отчет об определении кадастровой стоимости
2. Методы	b. Программное обеспечение
3. Результат деятельности	c. Массовая оценка

БЛОК 3 – ПРОВЕРКА НАВЫКОВ

3.1 Решите задачу:

Физическое лицо владеет квартирой площадью 60 кв. м. Кадастровая стоимость квартиры 2 800 000 рублей. Рыночная стоимость квартиры 2 200 000 рублей. Инвентаризационная стоимость квартиры на 2016 г. составляла 2 100 000 рублей. В муниципалитете в 2016 году были установлены следующие ставки налога:

до 300 т р - 0,1 %; от 300 до 500 т. р. - 0,3%; свыше 500 т. р. - 2%;

В отношении кадастровой стоимости в 2017 году установлена налоговая ставка 0,1%

Рассчитайте сумму налога на имущество физических лиц, подлежащую уплате за 2017 год, если известно, что субъект, на территории которого находится квартира произвел кадастровую оценку недвижимости и использует ее для исчисления налога на имущество физических лиц.

Время выполнения 20 минут.

Методические рекомендации к процедуре оценивания

Оценка результатов обучения по дисциплине, характеризующих сформированность компетенции проводится в процессе промежуточной аттестации студентов посредством контрольного задания. При этом процедура должна включать последовательность действий, описанную ниже.

1. Подготовительные действия включают:

Предоставление студентам контрольных заданий, а также, если это предусмотрено заданием, необходимых приложений (формы документов, справочники и т.п.);

Фиксацию времени получения задания студентом.

2. Контрольные действия включают:

Контроль соблюдения студентами дисциплинарных требований, установленных Положением о промежуточной аттестации обучающихся и контрольным заданием (при наличии);

Контроль соблюдения студентами регламента времени на выполнение задания.

3. Оценочные действия включают:

Восприятие результатов выполнения студентом контрольного задания, представленных в устной, письменной или иной форме, установленной заданием.

Оценка проводится по каждому блоку контрольного задания по 100-балльной шкале.

Подведение итогов оценки компетенции и результатов обучения по дисциплине с использованием формулы оценки результата промежуточной аттестации и шкалы интерпретации результата промежуточной аттестации.

Оценка результата промежуточной аттестации выполняется с использованием формулы:

$$P = \frac{\sum_{i=1}^n P_i}{3},$$

где P_i – оценка каждого блока контрольного задания, в баллах

Шкала интерпретации результата промежуточной аттестации (сформированности компетенций и результатов обучения по дисциплине)

Результат промежуточной аттестации (P)	Оценка сформированности компетенций	Оценка результатов обучения по дисциплине	Оценка ECTS
От 0 до 36	Не сформирована.	Неудовлетворительно (не зачтено)	F (не зачтено)
«Безусловно неудовлетворительно»: контрольное задание выполнено менее, чем на 50%, преимущественная часть результатов выполнения задания содержит грубые ошибки, характер которых указывает на отсутствие у обучающегося знаний, умений и навыков по дисциплине, необходимых и достаточных для решения профессиональных задач, соответствующих этапу формирования компетенции.			
От 37 до 49	Уровень владения компетенцией недостаточен для ее формирования в результате обучения по дисциплине.	Неудовлетворительно (не зачтено)	FX (не зачтено)
«Условно неудовлетворительно» контрольное задание выполнено не менее, чем на 50%, значительная часть результатов выполнения задания содержит ошибки, характер которых указывает на недостаточный уровень владения обучающимся знаниями, умениями и навыками по дисциплине, необходимыми для решения профессиональных задач, соответствующих компетенции.			
От 50 до 59	Уровень владения компетенцией посредственен для ее формирования в результате обучения по дисциплине.	Удовлетворительно (зачтено)	E (зачтено)
«Посредственно»: контрольное задание выполнено не менее, чем на 50%, большая часть результатов выполнения задания содержит ошибки, характер которых указывает на посредственный уровень владения обучающимся знаниями, умениями и навыками по дисциплине, но при этом позволяет сделать вывод о готовности обучающегося решать типовые профессиональные задачи.			
От 60 до 69	Уровень владения компетенцией удовлетворителен для ее формирования в результате обучения по дисциплине.	Удовлетворительно (зачтено)	D (зачтено)
«Удовлетворительно»: контрольное задание выполнено не менее, чем на 60%, меньшая часть результатов выполнения задания содержит ошибки, характер которых указывает на посредственный уровень владения обучающимся знаниями, умениями и навыками по дисциплине, но при этом позволяет сделать вывод о готовности обучающегося решать типовые профессиональные задачи.			

Результат промежуточной аттестации (Р)	Оценка сформированности компетенций	Оценка результатов обучения по дисциплине	Оценка ECTS
ные задачи.			
От 70 до 89	Уровень владения компетенцией преимущественно высокий для ее формирования в результате обучения по дисциплине.	Хорошо (зачтено)	С (зачтено)
«Хорошо»: контрольное задание выполнено не менее, чем на 80%, результаты выполнения задания содержат несколько незначительных ошибок и технических погрешностей, характер которых указывает на высокий уровень владения обучающимся знаниями, умениями и навыками по дисциплине и позволяет сделать вывод о готовности обучающегося решать типовые и ситуативные профессиональные задачи.			
От 90 до 94	Уровень владения компетенцией высокий для ее формирования в результате обучения по дисциплине.	Отлично (зачтено)	В (зачтено)
«Отлично»: контрольное задание выполнено в полном объеме, результаты выполнения задания содержат одну-две незначительные ошибки, несколько технических погрешностей, характер которых указывает на высокий уровень владения обучающимся знаниями, умениями и навыками по дисциплине и позволяет сделать вывод о готовности обучающегося эффективно решать типовые и ситуативные профессиональные задачи, в том числе повышенного уровня сложности.			
От 95 до 100	Уровень владения компетенцией превосходный для ее формирования в результате обучения по дисциплине.	Отлично (зачтено)	А (зачтено)
«Превосходно»: контрольное задание выполнено в полном объеме, результаты выполнения задания не содержат ошибок и технических погрешностей, указывают как на высокий уровень владения обучающимся знаниями, умениями и навыками по дисциплине, позволяют сделать вывод о готовности обучающегося эффективно решать типовые и ситуативные профессиональные задачи, в том числе повышенного уровня сложности, способности разрабатывать новые решения.			