

Министерство образования и науки Астраханской области
Государственное автономное образовательное учреждение
Астраханской области высшего образования
«Астраханский государственный архитектурно-строительный
университет»
(ГАОУ АО ВО «АГАСУ»)



УТВЕРЖДАЮ

Первый проректор

(подпись)

/ И.Ю. Петрова /

И. О. Ф.

«25» апреля 2019г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Наименование дисциплины

«Оценка городских земель»

(указывается наименование в соответствии с учебным планом)

По направлению подготовки

21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС ВО)

Направленность (профиль)

«Земельный кадастр»

(указывается наименование профиля в соответствии с ОПОП)

Кафедра «Геодезия, кадастровый учет»

Квалификация выпускника *бакалавр*

Астрахань - 2019

Разработчик:

ст. преподаватель
(занимаемая должность,
учёная степень и учёное звание)

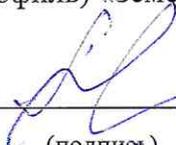
 / Е.А. Кульвинская/
(подпись) И. О. Ф.

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры «Геодезия, кадастровый учет» протокол № 8 от 17.04.19г.

Заведующий кафедрой  / С.П.Стрелков /
(подпись) И. О. Ф.

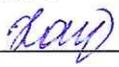
Согласовано:

Председатель МКН «Землеустройство и кадастры»
направленность (профиль) «Земельный кадастр»  / С.П.Стрелков /
(подпись) И. О. Ф.

Начальник УМУ  /И.В. Аксютина/
(подпись) И. О. Ф

Специалист УМУ  /Э.Э. Кильмухамедова/
(подпись) И. О. Ф

Начальник УИТ  /С.В. Пригаро/
(подпись) И. О. Ф

Заведующая научной библиотекой  / Р.С. Кайдуханчева /
(подпись) И. О. Ф

СОДЕРЖАНИЕ:

1	Цель освоения дисциплины	4
2	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы	4
3	Место дисциплины в структуре ОПОП бакалавриата	4
4	Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по типам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся	4
5	Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и типов учебных занятий	6
5.1	Разделы дисциплины и трудоемкость по типам учебных занятий и работы, обучающихся в (академических часах)	6
5.1.1	Очная форма обучения	6
5.1.2	Заочная форма обучения	6
5.2	Содержание дисциплины, структурированное по разделам	7
5.2.1	Содержание лекционных занятий	7
5.2.2	Содержание лабораторных занятий	7
5.2.3	Содержание практических занятий	7
5.2.4	Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	8
5.2.5	Темы контрольных работ	8
5.2.6	Темы курсовых проектов/курсовых работ	8
6	Методическое указание для обучающихся по освоению дисциплины	8
7	Образовательные технологии	9
8	Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	10
8.1	Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	10
8.2	Перечень необходимого лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения в том числе отечественного производства используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине	11
8.3	Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, доступных обучающимся при освоении дисциплины	11
9	Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	11
10	Особенности организации обучения по дисциплине для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями и здоровья	12

1. Цель освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины «Оценка городских земель» является углубление уровня освоения компетенций обучающихся в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры».

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующими компетенциями:

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

В результате освоения дисциплины, обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине:

Знать:

основные подходы и методы массовой оценки земельных участков и других объектов недвижимости, информационную основу государственной кадастровой оценки, порядок проведения государственной кадастровой оценки, нормативно-правовые акты, регулирующие проведение государственной кадастровой оценки (ПК-9)

Уметь:

анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для проведения кадастровой оценки земельных участков и других объектов недвижимости, строить эконометрические модели, необходимые для определения степени влияния различных показателей на стоимость имущества при проведении кадастровой оценки недвижимости, применять данные ГКОЗ для расчета земельного налога, подбирать объекты оценки и методические подходы, используемые для определения их стоимости, рассчитывать стоимость земель (ПК-9)

Владеть:

методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, полученных в рамках массовой и индивидуальной оценки, а также отчета об определении рыночной стоимости объекта недвижимости, составленного в целях оспаривания результатов кадастровой оценки соответствующего объекта, навыками составления перечня объектов недвижимости для проведения государственной кадастровой оценки, навыками расчета УПКСЗ различных категорий, навыками современных технологий проведения государственной кадастровой оценки земель (ПК-9)

3. Место дисциплины в структуре ОПОП бакалавриата

Дисциплина **Б1.В. ДВ.08.01** «Оценка городских земель» реализуется в рамках Блока 1 «Дисциплины (модули)» вариативной части (дисциплины по выбору).

Дисциплина базируется на знаниях, полученных в рамках изучения следующих дисциплин: «Геодезия», «Основы землеустройства», «Основы земельного кадастра».

4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по типам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Форма обучения	Очная	Заочная
1	2	3
Трудоемкость в зачетных единицах:	5 семестр – 3 з.е.;	4 семестр – 1 з.е.;
	всего – 3 з.е.	5 семестр – 2 з.е.;
		всего – 3 з.е.
Лекции (Л)	5 семестр – 18 часов;	4 семестр – 2 часа;

	всего-18 часов	5 семестр – 4 часа; всего 6 часов
Лабораторные занятия (ЛЗ)	<i>учебным планом не предусмотрено</i>	<i>учебным планом не предусмотрено</i>
Практические занятия (ПЗ)	5 семестр – 34 часа; всего - 34 часа	4 семестр – 2 часа; 5 семестр – 2 часа; всего-4 часа
Самостоятельная работа (СР)	4 семестр – 56 часов всего - 56 часов	4 семестр – 32 часа; 5 семестр- 66 часов; всего- 98 часов
Форма текущего контроля:		
Контрольная работа	семестр – 5	семестр – 5
Форма промежуточной аттестации:		
Экзамены	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	<i>учебным планом не предусмотрены</i>
Зачет	семестр -5	семестр -5
Зачет с оценкой	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	<i>учебным планом не предусмотрены</i>
Курсовая работа	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	<i>учебным планом не предусмотрены</i>
Курсовой проект	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	<i>учебным планом не предусмотрены</i>

5. Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и типов учебных занятий

5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по типам учебных занятий и работы, обучающихся в (академических часах)

5.1.1. Очная форма обучения

№ п/п	Раздел дисциплины (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по типам учебных занятий и работы обучающихся				Форма текущего контроля и промежуточной аттестации
				контактная			СР	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Раздел 1 Принципы, подходы и методы оценки земельных участков	36	5	6	-	6	24	Контрольная работа Зачет
2	Раздел 2 Порядок проведения государственной кадастровой оценки	72	5	12	-	28	32	
		108		18		34	56	

5.1.2. Заочная форма обучения

№ п/п	Раздел дисциплины (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по типам учебных занятий и работы обучающихся				Форма текущего контроля и промежуточной аттестации
				контактная			СР	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Раздел 1 Принципы, подходы и методы оценки земельных участков	36	4	2	-	2	32	Контрольная работа Зачет
2	Раздел 2 Порядок проведения государственной кадастровой оценки	72	5	4	-	2	66	
		108		6		4	98	

5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам

5.2.1. Содержание лекционных занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1	2	3
1.	Раздел 1 Принципы, подходы и методы оценки земельных участков	Принципы оценки земельных участков. Подходы и методы оценки земельных участков Предпосылки развития кадастровой оценки земель в России. Правовая основа проведения кадастровой оценки. Информационная основа кадастровой оценки
2.	Раздел 2 Порядок проведения государственной кадастровой оценки	Порядок проведения государственной кадастровой оценки. Организация работ по государственной кадастровой оценке в системе ФГБУ ФКП Росреестра. Оспаривание результатов государственной кадастровой оценки. Основные положения ведения фонда данных государственной кадастровой оценки. Ведение автоматизированной информационной системы фонда данных государственной кадастровой оценки

5.2.2. Содержание лабораторных занятий *«Учебным планом не предусмотрено»*

5.2.3 Содержание практических занятий

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1	2	3
1.	Раздел 1 Принципы, подходы и методы оценки земельных участков	Входное тестирование по дисциплине. Классификация оценочных принципов. Сравнительный подход к оценке земельных участков и методы его составляющие Затратный подход к оценке земельных участков и методы его составляющие Доходный подход к оценке земельных участков и методы его составляющие. Система массовой оценки земель в 90-е гг. Возникновение института кадастровой оценки земель. Федеральные нормативно-правовые акты в области оценки. Информационная основа ГКО. АИС «Мониторинг рынка недвижимости»
2.	Раздел 2 Порядок проведения государственной кадастровой оценки	Принятие решения о проведении ГКО. Формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих ГКО. Процедура отбора исполнителя работ по ГКО. Экспертиза отчета об определении кадастровой стоимости. Внесение результатов кадастровой оценки в ГКН. Состав фонда данных ГКО. АИС ФД ГКО

5.2.4. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Очная форма обучения

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методическое обеспечение
1	2	3	4

1.	Раздел 1 Принципы, подходы и методы оценки земельных участков	Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку. Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к контрольной работе Подготовка к зачету Подготовка к итоговому тестированию	[1]-[9]
2	Раздел 2 Порядок проведения государственной кадастровой оценки	Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку. Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к контрольной работе Подготовка к зачету Подготовка к итоговому тестированию	[1]-[9]

Заочная форма обучения

	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методическое обеспечение
	2	3	4
1.	Раздел 1 Принципы, подходы и методы оценки земельных участков	Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку. Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к контрольной работе Подготовка к зачету Подготовка к итоговому тестированию	[1]-[9]
2.	Раздел 2 Порядок проведения государственной кадастровой оценки	Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку. Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к контрольной работе Подготовка к зачету Подготовка к итоговому тестированию	[1]-[9]

5.2.5. Темы контрольных работ

Тема «Оценка городских земель».

5.2.6. Темы курсовых проектов/курсовых работ

«Учебным планом не предусмотрено»

6. Методическое указание для обучающихся по освоению дисциплины

Организация деятельности студента
<p><u>Лекция</u> В ходе лекционных занятий необходимо вести конспектирование учебного материала, обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации. Необходимо задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций. Целесообразно дорабатывать свой конспект лекции, делая в нем соответствующие записи из литературы, рекомендованной преподавателем и предусмотренной учебной программой.</p>
<p><u>Практическое занятие</u> Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения рассматриваемых теоретических вопросов.</p>

Самостоятельная работа

Самостоятельная работа студента над усвоением учебного материала по учебной дисциплине может выполняться в помещениях для самостоятельной работы, а также в домашних условиях. Содержание самостоятельной работы студента определяется учебной программой дисциплины, методическими материалами, заданиями и указаниями преподавателя.

Самостоятельная работа в аудиторное время может включать:

- конспектирование (составление тезисов) лекций;
- выполнение контрольных работ;
- решение задач;
- работу со справочной и методической литературой;
- участие в тестировании и др.

Самостоятельная работа во внеаудиторное время может состоять из:

- повторение лекционного материала;
- подготовки к практическим занятиям
- изучения учебной и научной литературы;
- решения задач, выданных на практических занятиях;
- подготовки к контрольным работам, тестированию и т.д.;
- выделение наиболее сложных и проблемных вопросов по изучаемой теме, получение разъяснений и рекомендаций по данным вопросам с преподавателями кафедры на их еженедельных консультациях.
- проведение самоконтроля путем ответов на вопросы текущего контроля знаний, решения представленных в учебно-методических материалах кафедры задач, тестов.

Контрольная работа

Теоретическая и практическая части контрольной работы выполняются по установленным темам (вариантам) с использованием практических материалов, полученных на практических занятиях (лабораторных) занятиях и при прохождении практики.

К каждой теме контрольной работы рекомендуется примерный перечень основных вопросов, список необходимой литературы. Необходимо изучить литературу, рекомендуемую для выполнения контрольной работы. Чтобы полнее раскрыть тему, следует использовать дополнительные источники и материалы. Инструкция по выполнению контрольной работы находится в методических материалах по дисциплине.

Подготовка к зачету

Подготовка студентов к зачету, включает три стадии:

- самостоятельная работа в течение семестра;
- непосредственная подготовка в дни, предшествующие зачету,
- подготовка к ответу на вопросы, содержащиеся в билете.

7. Образовательные технологии

Перечень образовательных технологий, используемых при изучении дисциплины «Оценка городских земель».

Традиционные образовательные технологии

Дисциплина «Оценка городских земель» проводится с использованием традиционных образовательных технологий ориентирующиеся на организацию образовательного процесса, предполагающую прямую трансляцию знаний от преподавателя к студенту (преимущественно на основе объяснительно-иллюстративных методов обучения), учебная деятельность студента носит в таких условиях, как правило, репродуктивный характер. Формы учебных занятий с использованием традиционных технологий:

Лекция – последовательное изложение материала в дисциплинарной логике, осуществляемое преимущественно вербальными средствами (монолог преподавателя).

Практическое занятие – занятие, посвященное освоению конкретных умений и навыков по предложенному алгоритму.

Интерактивные технологии

По дисциплине «Оценка городских земель» лекционные, практические и лабораторные занятия проводятся с использованием следующих интерактивных технологий:

Лекция-визуализация - представляет собой визуальную форму подачи лекционного материала средствами ТСО или аудио-видеотехники (видео-лекция). Чтение такой лекции сводится к развернутому или краткому комментированию просматриваемых визуальных материалов (в виде схем, таблиц, графов, графиков, моделей). Лекция-визуализация помогает студентам преобразовывать лекционный материал в визуальную форму, что способствует формированию у них профессионального мышления за счет систематизации и выделения наиболее значимых, существенных элементов.

Работа в малых группах – это одна из самых популярных стратегий, так как она дает всем обучающимся (в том числе и стеснительным) возможность участвовать в работе, практиковать навыки сотрудничества, межличностного общения (в частности, умение активно слушать, вырабатывать общее мнение, разрешать возникающие разногласия). Все это часто бывает невозможно в большом коллективе.

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

а) основная учебная литература:

1. Золотова, Е. В. Геодезия с основами кадастра: учебник для вузов / Е. В. Золотова, Р. Н. Скогорева. — Москва: Академический Проект, Трикта, 2015. — 415 с. — ISBN 978-5-8291-1723-8. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/60084.html>
2. Картографическое и геодезическое обеспечение при ведении кадастровых работ: учебное пособие / Д. А. Шевченко, А. В. Лошаков, С. В. Одинцов [и др.]. — Ставрополь: Ставропольский государственный аграрный университет, 2017. — 116 с. — ISBN 2227-8397. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/76031.html>

б) дополнительная учебная литература:

3. Чешев А.С. Погребная О.В., Тихонова К.В. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров [Текст]: учебное пособие / Чешев А.С. Погребная О.В., Тихонова К.В. - Ростов-на-Дону: Феникс, 2015 г., 429 с.

в) нормативная документация

4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.08.2019) {КонсультантПлюс}
5. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 06.03.2019) "О кадастровой деятельности" {КонсультантПлюс}
6. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 01.05.2019) "О государственной регистрации недвижимости" {КонсультантПлюс}
7. Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921 (ред. от 14.12.2018) "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" {КонсультантПлюс}
8. Приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 N 953 (ред. от 25.09.2019) "Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений" {КонсультантПлюс}

в) перечень учебно-методического обеспечения

9. Кульвинский Г.Н., Капилевич М.А. Методические указания к контрольной работе по дисциплине «Геодезия» на тему «Решение задач на топографических картах и планах» для студентов I курса очной и заочной форм обучения специальности «Прикладная геодезия». – Астрахань: АГАСУ, 2017. – 71 с <http://moodle.aucu.ru/>

г) перечень онлайн курсов:

10. Основания государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав <https://www.youtube.com/watch?v=5eiXkbajaw>

8.2. Перечень необходимого лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения в том числе отечественного производства используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

1. 7-Zip GNU
2. Office 365 A1.
3. Adobe AcrobatReader DC.
4. Internet Explorer
5. Apache Open Office. Apache license 2.0
6. Google Chrome
7. VLC media player
8. Azure Dev ToolsforTeaching
9. Kaspersky EndpointSecurity.

8.3. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, доступных обучающимся при освоении дисциплины

1. Электронная информационно-образовательная среда Университета: (<http://moodle.aucu.ru/>,<http://edu.aucu.ru/moodle/>)
2. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека» (<https://biblioclub.com/>);
3. Электронно-библиотечная система «IPRbooks» (www.iprbookshop.ru).
4. Научная электронная библиотека (<http://www.elibrary.ru/>)
5. Консультант + (<http://www.consultant-urist.ru/>).

9. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

№ п/п	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1.	<p>Аудитории для лекционных занятий: 414056, г. Астрахань, ул. Татищева №18 б, № 207, № 208</p> <p>Аудитории для практических занятий: 414056, г. Астрахань, ул. Татищева №18 б, № 207, № 208</p> <p>Аудитории для групповых и индивидуальных консультаций: 414056, г. Астрахань, ул. Татищева №18 б, № 207, № 208</p> <p>Аудитории для текущего контроля и промежуточной аттестации: 414056, г. Астрахань, ул. Татищева №18 б, № 207, № 208</p>	<p>№207 Комплект учебной мебели Компьютеры:15 шт. Демонстрационное оборудование Учебно-наглядные пособия Наборы аэро- и космических снимков Нивелиры: 3Н-3КЛ, Н-3, Н-3КЛ, НВ-1, нивелир лазерный – НЛ-20К. Электронный теодолит VEGA TEO-20, Тахеометр СХ-105 Переносной мультимедийный комплект Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»</p> <p>№ 208 Комплект учебной мебели Компьютер – 1 шт. Демонстрационное оборудование Учебно-наглядные пособия Стационарный мультимедийный комплект Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»</p>
2.	<p>Аудитории для самостоятельной работы: 414056, г. Астрахань, ул. Татищева, 22а, № 201, 203;</p>	<p>№ 201 Комплект учебной мебели Компьютеры – 8 шт. Доступ к информационно –</p>

	414056, г. Астрахань, ул. Татищева № 18а, библиотека, читальный зал	телекоммуникационной сети «Интернет» № 203 Комплект учебной мебели Компьютеры – 8 шт. Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» Библиотека, читальный зал, Комплект учебной мебели Компьютеры – 4 шт. Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»
3.	Аудитория для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования 414056, г. Астрахань, ул. Татищева №18 б, № 211	№211 Стеллажи, инструменты для профилактики и хранения геодезического оборудования, геодезические приборы и оборудования: Рейка телескопическая 5 м с уровнем, в чехле – 4 шт. Штатив алюминиевый с6 – 2 шт. Штатив алюминиевый с6-2 Рейка геодезическая – 12 шт. Отражатель vega sp02t – 1 шт. Тахеограф тг-б (линейка) – 4 шт. Шкала твердости минералов (шкала Маоса) в пластиковой коробке – 10 шт. Курвиметр км – 4 шт. Систематизированная коллекция образцов главных породообразующих минералов, коллекция образцов основных типов горных пород России и Астраханской области

10. Особенности организации обучения по дисциплине «Оценка городских земель» для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями и здоровья

Для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья на основании письменного заявления дисциплина «Оценка городских земель» реализуется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья (далее – индивидуальных особенностей).

РЕЦЕНЗИЯ

**на рабочую программу, оценочные и методические материалы по дисциплине
Б.1.В.ДВ.08.02 «Оценка городских земель»
ОПОП ВО по направлению подготовки
21.03.02 «Землеустройство и кадастры»,
направленность (профиль) «Земельный кадастр»
по программе *бакалавриата***

Кадиным Александром Алексеевичем (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине **«Оценка городских земель»** ОПОП ВО по направлению подготовки **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**, по программе *бакалавриата*, разработанной в ГАОУ АО ВО "Астраханский государственный архитектурно-строительный университет", на кафедре **«Геодезия, кадастровый учет»** (разработчик – ст. преподаватель **Кульвинская Е.А.**)

Рассмотрев представленные на рецензию материалы, рецензент пришел к следующим выводам:

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины **«Оценка городских земель»** (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации **1 октября 2015 № 1084** и зарегистрированного в Минюсте России от 21 октября 2015 г. № 39407.

Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к *вариативной* (дисциплины по выбору) части учебного цикла Блок 1 «Дисциплины (модули)».

Представленные в Программе цели учебной дисциплины соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**, направленность (профиль) **«Земельный кадастр»**. В соответствии с Программой за дисциплиной **«Оценка городских земель»** закреплена **1 компетенция**, которые реализуются в объявленных требованиях.

Результаты обучения, представленные в Программе в категориях *знать, уметь, владеть* соответствуют специфике и содержанию дисциплины и демонстрируют возможность получения заявленных результатов.

Учебная дисциплина **«Оценка городских земель»** взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО по направлению подготовки **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**, направленность (профиль) **«Земельный кадастр»** и возможность дублирования в содержании не выявлена.

Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

Представленные и описанные в Программе формы текущей оценки знаний соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Промежуточная аттестации знаний *бакалавра*, предусмотренная Программой, осуществляется в форме *зачета*. Формы оценки знаний, представленные в Рабочей программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено основной, дополнительной литературой, Интернет-ресурсами и соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**, направленность (профиль) **«Земельный кадастр»**. Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»** и специфике дисциплины **«Оценка городских земель»** и обеспечивает

использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы направления подготовки **21.03.02. «Землеустройство и кадастры»** разработан в соответствии с нормативными документами, представленными в программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Оценка городских земель»** предназначен для текущего контроля и промежуточной аттестации и представляет собой совокупность разработанных кафедрой **«Геодезия, кадастровый учет»** материалов для установления уровня и качества достижения обучающимися результатов обучения.

Задачами оценочных и методических материалов является контроль и управление процессом, приобретения обучающимися компетенций, заявленных в образовательной программе по данному направлению **21.03.02. «Землеустройство и кадастры», направленность (профиль) «Земельный кадастр».**

Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Оценка городских земель»** представлены: 1) типовые задания для проведения промежуточной аттестации: типовые вопросы к зачету; 2) типовые задания для проведения текущего контроля: типовые задания к контрольной работе; типовые задания для устного опроса, типовые вопросы к тестированию входного контроля, итогового тестирования; 3) критерии и шкала оценивания компетенций на различных этапах их формирования; 4) методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций.

Данные материалы позволяют в полной мере оценить результаты обучения по дисциплине **«Оценка городских земель»** в АГАСУ, а также оценить степень сформированности компетенций.

ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура, содержание рабочей программы, оценочные и методические материалы дисциплины **«Оценка городских земель»** ОПОП ВО по направлению **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**, по программе **бакалавриата**, разработанная **ст. преподавателем Е.А. Кульвинской** соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, рынка труда, профессиональных стандартов направления подготовки **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**, направленность (профиль) **«Земельный кадастр»** и могут быть рекомендованы к использованию.

Рецензент:
Директор общества с ограниченной
ответственностью
«Гео-Граф»



/ А.А.Кадин/
И.О.Ф.

РЕЦЕНЗИЯ

**на рабочую программу, оценочные и методические материалы по дисциплине
Б.1.В.ДВ.08.02«Оценка городских земель»
ОПОП ВО по направлению подготовки
21.03.02«Землеустройство и кадастры»,
направленность (профиль)«Земельный кадастр»
по программе *бакалавриата***

Кособоковой Светланой Рудольфовной (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине «Оценка городских земель» ОПОП ВО по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», по программе *бакалавриата*, разработанной в ГАОУ АО ВО «Астраханский государственный архитектурно-строительный университет», на кафедре «*Геодезия, кадастровый учет*» (разработчик – ст. преподаватель Кульвинская Е.А.)

Рассмотрев представленные на рецензию материалы, рецензент пришел к следующим выводам:

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины «Оценка городских земель» (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации 1 октября 2015 № 1084 и зарегистрированного в Минюсте России от 21 октября 2015 г. № 39407.

Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к *вариативной* (дисциплины по выбору) части учебного цикла Блок 1 «Дисциплины (модули)».

Представленные в Программе цели учебной дисциплины соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», направленность (профиль) «Земельный кадастр». В соответствии с Программой за дисциплиной «Оценка городских земель» закреплена 1 компетенция, которые реализуется в объявленных требованиях.

Результаты обучения, представленные в Программе в категориях знать, уметь, владеть соответствуют специфике и содержанию дисциплины и демонстрируют возможность получения заявленных результатов.

Учебная дисциплина «Оценка городских земель» взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», направленность (профиль) «Земельный кадастр» и возможность дублирования в содержании не выявлена.

Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

Представленные и описанные в Программе формы текущей оценки знаний соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Промежуточная аттестации знаний *бакалавра*, предусмотренная Программой, осуществляется в форме *зачета*. Формы оценки знаний, представленные в Рабочей программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено основной, дополнительной литературой, Интернет-ресурсами и соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», направленность (профиль) «Земельный кадастр». Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» и специфике дисциплины «Оценка городских земель» и обеспечивает

использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы направления подготовки **21.03.02. «Землеустройство и кадастры»** разработан в соответствии с нормативными документами, представленными в программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Оценка городских земель»** предназначен для текущего контроля и промежуточной аттестации и представляет собой совокупность разработанных кафедрой **«Геодезия, кадастровый учет»** материалов для установления уровня и качества достижения обучающимися результатов обучения.

Задачами оценочных и методических материалов является контроль и управление процессом, приобретения обучающимися компетенций, заявленных в образовательной программе по данному направлению **21.03.02. «Землеустройство и кадастры», направленность (профиль) «Земельный кадастр»**.

Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Оценка городских земель»** представлены: 1) типовые задания для проведения промежуточной аттестации: типовые вопросы к зачету; 2) типовые задания для проведения текущего контроля: типовые задания к контрольной работе; типовые задания для устного опроса, типовые вопросы к тестированию входного контроля, итогового тестирования; 3) критерии и шкала оценивания компетенций на различных этапах их формирования; 4) методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций.

Данные материалы позволяют в полной мере оценить результаты обучения по дисциплине **«Оценка городских земель»** в АГАСУ, а также оценить степень сформированности компетенций.

ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура, содержание рабочей программы, оценочные и методические материалы дисциплины **«Оценка городских земель»** ОПОП ВО по направлению **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**, по программе **бакалавриата**, разработанная **ст. преподавателем Е.А. Кульвинской** соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, рынка труда, профессиональных стандартов направления подготовки **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**, направленность (профиль) **«Земельный кадастр»** и могут быть рекомендованы к использованию.

Рецензент:

Доцент кафедры ботаники,
биологии экосистем и земельных ресурсов АГУ
кандидат биологических наук



(подпись)

С.Р. Кособокова
И.О.Ф.

Аннотация
к рабочей программе дисциплины
«Оценка городских земель»

по направлению подготовки **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**,
направленность (профиль) **«Земельный кадастр»**

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы.

Форма промежуточной аттестации: зачет

Целью учебной дисциплины «Оценка городских земель» является углубление уровня освоения компетенций обучающихся в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры».

Дисциплина «Оценка городских земель» по учебному плану реализуется в рамках Блока 1 «Дисциплины (модули)» вариативной части (дисциплины по выбору).

Для освоения дисциплины необходимы знания, полученные при изучении следующих дисциплин: **«Геодезия», «Основы землеустройства», «Основы земельного кадастра».**

Краткое содержание дисциплины:

Раздел 1 Принципы, подходы и методы оценки земельных участков

Раздел 2 Порядок проведения государственной кадастровой оценки

Заведующий кафедрой
подпись И. О. Ф.


_____/ С.П.Стрелков/
(подпись) И. О. Ф.

Министерство образования и науки Астраханской области
Государственное автономное образовательное учреждение
Астраханской области высшего образования
«Астраханский государственный архитектурно-строительный
университет»
(ГАОУ АО ВО «АГАСУ»)

УТВЕРЖДАЮ



Первый проректор

(подпись)

/ И.Ю. Петрова /

И. О. Ф.

« 23 » апреля 2019г.

ОЦЕНОЧНЫЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Наименование дисциплины

«Оценка городских земель»

(указывается наименование в соответствии с учебным планом)

По направлению подготовки

21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС ВО)

Направленность (профиль)

«Земельный кадастр»

(указывается наименование профиля в соответствии с ОПОП)

Кафедра «Геодезия, кадастровый учет»

Квалификация выпускника *бакалавр*

Разработчик:

ст. преподаватель
(занимаемая должность,
учёная степень и учёное звание)


_____/ Е.А. Кульвинская/
(подпись) И. О. Ф.

Оценочные и методические материалы рассмотрены и утверждены на заседании кафедры
«Геодезия, кадастровый учет» протокол № 8 от 17.04.19г..

Заведующий кафедрой


_____/С.П. Стрелков/
(подпись) И. О. Ф.

Согласовано:

Председатель МКН «Землеустройство и кадастры»
направленность (профиль) «Земельный кадастр»


_____/ С.П. Стрелков /
(подпись) И. О. Ф.

Начальник УМУ


_____/И.В. Аксютин/а/
(подпись) И. О. Ф

Специалист УМУ


_____/Э.Э. Кильмухамедова/
(подпись) И. О. Ф

СОДЕРЖАНИЕ:

1.	Оценочные и методические материалы для проведения текущего контроля успеваемости промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине	4
1.1	Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы	4
1.2	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	6
1.2.1	Перечень оценочных средств текущего контроля успеваемости	6
1.2.2	Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	7
1.2.3	Шкала оценивания	10
2.	Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы	11
3.	Перечень и характеристики процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций	18

1. Оценочные и методические материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Оценочные и методические материалы является неотъемлемой частью рабочей программы дисциплины (далее РПД) и представлен в виде отдельного документа

1.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Индекс и формулировка компетенции N	Индикаторы достижений компетенций, установленные ОПОП	Номер раздела дисциплины (в соответствии с п.5.1 РПД)		Формы контроля с конкретизацией задания
		1	2	
1	2	3	4	5
ПК-9 способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Знать: основные подходы и методы массовой оценки земельных участков и других объектов недвижимости, информационную основу государственной кадастровой оценки, порядок проведения государственной кадастровой оценки, нормативно-правовые акты, регулирующие проведение государственной кадастровой оценки	X	X	Зачет (вопросы 1-37) Опрос устный (вопросы 1-20) Итоговое тестирование (1-23)
	Уметь: анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для проведения кадастровой оценки земельных участков и других объектов недвижимости, строить эконометрические модели, необходимые для определения степени влияния различных показателей на стоимость имущества при проведении кадастровой оценки недвижимости, применять данные ГКОЗ для расчета земельного налога, подбирать объекты оценки и методические подходы, используемые для определения их стоимости, рассчитывать стоимость земель	X	X	Зачет (вопросы 38-41) Контрольная работа
	Владеть : методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, полученных в рамках массовой и индивидуальной оценки, а также отчета об определении рыночной стоимости объекта недвижимости, составленного в целях оспаривания результатов кадастровой оценки соответствующего объекта, навыками составления перечня объектов недвижимости для проведения государственной кадастровой оценки, навыками расчета УПКСЗ различных категорий, навыками современных технологий проведения государственной кадастровой оценки земель	X	X	Зачет (вопросы 38-41) Контрольная работа

1.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

1.2.1 Перечень оценочных средств текущего контроля успеваемости

Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1	2	3
Контрольная работа	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу.	Комплект контрольных заданий по вариантам
Опрос (устный)	Средство контроля усвоения учебного материала темы, раздела или разделов дисциплины, организованное как учебное занятие в виде опроса студентов	Тест вопросы по темам/разделам дисциплины
Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося	Фонд тестовых заданий

1.2.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Компетенция, этапы освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Показатели и критерии оценивания результатов обучения			
		Ниже порогового уровня (не зачтено)	Пороговый уровень (Зачтено)	Продвинутый уровень (Зачтено)	Высокий уровень (Зачтено)
1	2	3	4	5	6
ПК-9 способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Знает основные подходы и методы массовой оценки земельных участков и других объектов недвижимости, информационную основу государственной кадастровой оценки, порядок проведения государственной кадастровой оценки, нормативно-правовые акты, регулирующие проведение государственной кадастровой оценки	Обучающийся не знает и не понимает основные подходы и методы массовой оценки земельных участков и других объектов недвижимости, информационную основу государственной кадастровой оценки, порядок проведения государственной кадастровой оценки, нормативно-правовые акты, регулирующие проведение государственной кадастровой оценки	Обучающийся знает основные подходы и методы массовой оценки земельных участков и других объектов недвижимости, информационную основу государственной кадастровой оценки, порядок проведения государственной кадастровой оценки, нормативно-правовые акты, регулирующие проведение государственной кадастровой оценки в типовых ситуациях	Обучающийся знает и понимает в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся знает и понимает основные подходы и методы массовой оценки земельных участков и других объектов недвижимости, информационную основу государственной кадастровой оценки, порядок проведения государственной кадастровой оценки, нормативно-правовые акты, регулирующие проведение государственной кадастровой оценки в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий
	Умеет анализировать внешнюю и внутреннюю информацию,	Обучающийся не умеет анализировать внешнюю и внутреннюю	Обучающийся умеет анализировать внешнюю и внутреннюю	Обучающийся умеет анализировать внешнюю и внутреннюю	Обучающийся умеет анализировать внешнюю и внутреннюю

	<p>необходимую для проведения кадастровой оценки земельных участков и других объектов недвижимости, строить эконометрические модели, необходимые для определения степени влияния различных показателей на стоимость имущества при проведении кадастровой оценки недвижимости, применять данные ГКОЗ для расчета земельного налога, подбирать объекты оценки и методические подходы, используемые для определения их стоимости, рассчитывать стоимость земель</p>	<p>информацию, необходимую для проведения кадастровой оценки земельных участков и других объектов недвижимости, строить эконометрические модели, необходимые для определения степени влияния различных показателей на стоимость имущества при проведении кадастровой оценки недвижимости, применять данные ГКОЗ для расчета земельного налога, подбирать объекты оценки и методические подходы, используемые для определения их стоимости, рассчитывать стоимость земель</p>	<p>информацию, необходимую для проведения кадастровой оценки земельных участков и других объектов недвижимости, строить эконометрические модели, необходимые для определения степени влияния различных показателей на стоимость имущества при проведении кадастровой оценки недвижимости, применять данные ГКОЗ для расчета земельного налога, подбирать объекты оценки и методические подходы, используемые для определения их стоимости, рассчитывать стоимость земель</p>	<p>информацию, необходимую для проведения кадастровой оценки земельных участков и других объектов недвижимости, строить эконометрические модели, необходимые для определения степени влияния различных показателей на стоимость имущества при проведении кадастровой оценки недвижимости, применять данные ГКОЗ для расчета земельного налога, подбирать объекты оценки и методические подходы, используемые для определения их стоимости, рассчитывать стоимость земель в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.</p>	<p>необходимую для проведения кадастровой оценки земельных участков и других объектов недвижимости, строить эконометрические модели, необходимые для определения степени влияния различных показателей на стоимость имущества при проведении кадастровой оценки недвижимости, применять данные ГКОЗ для расчета земельного налога, подбирать объекты оценки и методические подходы, используемые для определения их стоимости, рассчитывать стоимость земель в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий</p>
	<p>Владеет методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, полученных в рамках</p>	<p>Обучающийся не владеет методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости,</p>	<p>Обучающийся владеет методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, полученных в рамках</p>	<p>Обучающийся владеет методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, полученных в рамках</p>	<p>Обучающийся владеет методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, полученных в рамках массовой и</p>

	<p>массовой и индивидуальной оценки, а также отчета об определении рыночной стоимости объекта недвижимости, составленного в целях оспаривания результатов кадастровой оценки соответствующего объекта, навыками составления перечня объектов недвижимости для проведения государственной кадастровой оценки, навыками расчета УПКСЗ различных категорий, навыками современных технологий проведения государственной кадастровой оценки земель</p>	<p>полученных в рамках массовой и индивидуальной оценки, а также отчета об определении рыночной стоимости объекта недвижимости, составленного в целях оспаривания результатов кадастровой оценки соответствующего объекта, навыками составления перечня объектов недвижимости для проведения государственной кадастровой оценки, навыками расчета УПКСЗ различных категорий, навыками современных технологий проведения государственной кадастровой оценки земель</p>	<p>массовой и индивидуальной оценки, а также отчета об определении рыночной стоимости объекта недвижимости, составленного в целях оспаривания результатов кадастровой оценки соответствующего объекта, навыками составления перечня объектов недвижимости для проведения государственной кадастровой оценки, навыками расчета УПКСЗ различных категорий, навыками современных технологий проведения государственной кадастровой оценки земель в типовых ситуациях</p>	<p>массовой и индивидуальной оценки, а также отчета об определении рыночной стоимости объекта недвижимости, составленного в целях оспаривания результатов кадастровой оценки соответствующего объекта, навыками составления перечня объектов недвижимости для проведения государственной кадастровой оценки, навыками расчета УПКСЗ различных категорий, навыками современных технологий проведения государственной кадастровой оценки земель в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.</p>	<p>индивидуальной оценки, а также отчета об определении рыночной стоимости объекта недвижимости, составленного в целях оспаривания результатов соответствующего объекта, навыками составления перечня объектов недвижимости для проведения государственной кадастровой оценки, навыками расчета УПКСЗ различных категорий, навыками современных технологий проведения государственной кадастровой оценки земель в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий</p>
--	---	---	---	---	--

1.2.3 Шкала оценивания

Уровень достижений	Отметка в 5-бальной шкале	Зачтено/ не зачтено
высокий	«5»(отлично)	зачтено
продвинутый	«4»(хорошо)	зачтено
пороговый	«3»(удовлетворительно)	зачтено
ниже порогового	«2»(неудовлетворительно)	не зачтено

2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ:

2.1. Зачет

а) типовые вопросы к зачету

Знать (ПК-9)

1. Понятие, цель и задачи оценки земли.
2. Понятия оценка, процесс оценки, стоимость, объект оценки.
3. Специфика земли как объекта оценки.
4. Виды оценки земель.
5. Исторический опыт проведения оценки земель в России.
6. Оценочные работы в царский период развития России.
7. Оценочная деятельность в советский период развития России.
8. Основные положения теории стоимости.
9. Виды стоимости недвижимости.
10. Стоимость в обмене.
11. Стоимость в использовании.
12. Земельная рента и ее учет при оценке земельных участков.
13. Виды земельной ренты.
14. Классификация принципов оценки земельных участков.
15. Принципы, основанные на представлениях потенциального собственника.
16. Принципы, вытекающие из процесса эксплуатации недвижимости.
17. Принципы, обусловленные действием рыночной среды.
18. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.
19. Подходы и методы оценки земельных участков.
20. Сравнительный подход к оценке и основные методы его проведения.
21. Затратный подход к оценке и основные методы его проведения.
22. Виды износа и их учет при определении стоимости.
23. Доходный подход к оценке и основные методы его проведения.
24. Предпосылки развития кадастровой оценки земель в России.
25. Формирование института кадастровой оценки земли (недвижимости) в современной России.
26. Правовая основа проведения кадастровой оценки.
27. Информационная основа кадастровой оценки.
28. Порядок проведения государственной кадастровой оценки .
29. Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки и формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке.
30. Отбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости и заключение с ним договора на проведение оценки.
31. Определение кадастровой стоимости и составление отчета об определении кадастровой стоимости (в том числе процедура ознакомления с проектом отчета об определении кадастровой стоимости).
32. Экспертиза отчета об определении кадастровой стоимости.
33. Утверждение результатов определения кадастровой стоимости и внесение результатов определения кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости).
34. Организация работ по государственной кадастровой оценке в системе ФГБУ ФКП

Росреестра.

35. Оспаривание результатов государственной кадастровой оценки.
36. Ведение фонда данных государственной кадастровой оценки.
37. Ведение автоматизированной информационной системы ведения фонда данных государственной кадастровой оценки.

Уметь, Владеть (ПК-9)

38. Проанализируйте систему кадастровой оценки и налогообложения земель в Российской Федерации по следующим критериям:

1. объект массовой оценки;
2. используемая терминология;
3. исполнитель массовой оценки;
4. заказчик массовой оценки;
5. периодичность проведения массовой оценки;
6. налоги.

39. Определите стоимость земельного участка населенного пункта при следующих данных:

- чистый операционный доход единого объекта недвижимости - 300 000 руб.;
- стоимость улучшений - 600 000 руб.;
- ставка капитализации для улучшений - 15 %;
- ставка капитализации для земли - 10 %.

40. Определите величину действительного валового дохода при следующих условиях:

- площадь оцениваемого земельного участка - 100 м²;
- загрузка - 85 %;
- арендная ставка - 6 000 руб. за 1 м² в год;
- годовые операционные расходы - 110 000 руб.

41. Определите кадастровую стоимость сельскохозяйственной земли, пригодной под пашню.

- Нормативная урожайность пшеницы - 27 ц/га.
- Площадь поля - 200 га. Рыночная цена продукции - 8 000 руб. / т.
- Затраты на возделывание и уборку культуры - 500 000 руб.
- Коэффициент капитализации - 18%.

б) критерии оценивания

При оценке знаний на зачете учитывается:

1. Уровень форсированности компетенций
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связывать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

№п /п	Оценка	Критерии оценки
1	Отлично	Ответы на поставленные вопросы излагаются логично, последовательно и не требуют дополнительных пояснений. Полно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Делаются обоснованные выводы. Демонстрируются глубокие знания базовых нормативно-правовых актов. Соблюдаются нормы литературной речи.

2	Хорошо	Ответы на поставленные вопросы излагаются систематизировано и последовательно. Базовые нормативно-правовые акты используются, но в недостаточном объеме. Материал излагается уверенно. Раскрыты причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируется умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер. Соблюдаются нормы литературной речи.
3	Удовлетворительно	Допускаются нарушения в последовательности изложения. Имеются упоминания об отдельных базовых нормативно-правовых актах. Неполно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируются поверхностные знания вопроса, с трудом решаются конкретные задачи. Имеются затруднения с выводами. Допускаются нарушения норм литературной речи.
4	Неудовлетворительно	Материал излагается непоследовательно, сбивчиво, не представляет определенной системы знаний по дисциплине. Не раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Не проводится анализ. Выводы отсутствуют. Ответы на дополнительные вопросы отсутствуют. Имеются заметные нарушения норм литературной речи.
5	Зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровнях «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».
6	Не зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровне «неудовлетворительно».

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

2.2. Контрольная работа

а) типовые задания к контрольной работе

Уметь, Владеть (ПК-9)

Тема: Оценка городских земель»

Вариант 1

1. Уникальность земли как объекта оценки
2. Сравнительный подхода в оценки

Вариант 2

1. Виды оценки стоимости земельных участков выделяют в мировой практике.
2. Затратный метод подхода

Вариант 3

1. Раскрыть сущность понятия «Рынок земли».
2. Доходный метод оценки

б) критерии оценивания

Контрольная работа выполняется в письменной форме. При оценке работы студента учитывается:

1. Правильное раскрытие содержания основных вопросов темы, правильное решение задач.
2. Самостоятельность суждений, творческий подход, научное обоснование раскрываемой проблемы

3. Правильность использования цитат (если цитата приводится дословно, то надо взять ее в кавычки и указать источник с указанием фамилии автора, названия производства, места и города, издания, тома, части, параграфа, страницы)

4. Наличие в конце работы полного списка литературы.

№п /п	Оценка	Критерии оценки
1	Отлично	Студент выполнил работу без ошибок и недочетов, допустил не более одного недочета
2	Хорошо	Студент выполнил работу полностью, но допустил в ней не более одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух недочетов
3	Удовлетворительно	Студент правильно выполнил не менее половины работы или допустил не более двух грубых ошибок, или не более одной грубой и одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух-трех негрубых ошибок, или одной негрубой ошибки и трех недочетов, или при отсутствии ошибок, но при наличии четырех-пяти недочетов, плохо знает материал, допускает искажение фактов
4	Неудовлетворительно	Студент допустил число ошибок и недочетов превосходящее норму, при которой может быть выставлена оценка «3», или если правильно выполнил менее половины работы
5.	Зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровнях «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».
6.	Не зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровне «неудовлетворительно».

2.3. Опрос (устный)

а) типовые задания для опроса (устно)

Знать (ПК-9)

1. Как классифицируют оценочные принципы?
2. Поясните суть принципов, основанных на представлениях потенциального собственника.
3. Сформулируйте принципы, вытекающие из процесса эксплуатации недвижимости. Какие принципы, обусловленные действием рыночной среды, Вы знаете?
4. Что такое принцип наилучшего и наиболее эффективного использования?
5. В чем его смысл?
6. Дайте понятие сравнительного подхода к оценке земельных участков. На каких методах он основывается? Когда применяют доходный подход к оценке стоимости земельных участков?
7. На чем базируется затратный подход к оценке стоимости земельных участков? Какие методы он включает?
8. Определите понятие «износ». Какие виды износа используют при оценке недвижимости затратным подходом?
9. Охарактеризуйте основные предпосылки возникновения кадастровой оценки земель в России. Когда произошло правовое закрепление понятия «государственная кадастровая оценка»?
10. Какие изменения были внесены в законодательство об оценке в 2010 году?
11. Какая система начала развиваться с этого времени? Что является информационной основой ГКО?

12. Что такое АИС «Мониторинг рынка недвижимости»? Какие данные включает эта система?
13. Перечислите порядок проведения ГКО. Кто принимает решение о проведении ГКО? Как формируют перечень объектов недвижимости, подлежащих ГКО?
14. Какой орган ответственен за его подготовку?
15. Опишите процедуру отбора исполнителя работ по ГКО. Прокомментируйте процедуру определения кадастровой стоимости. Что такое экспертиза отчета об определении кадастровой стоимости? Кто ее проводит?
16. Как и в какие сроки происходит внесение результатов кадастровой оценки в ГКН? В каких случаях ФГБУ ФКП Росреестра определяет кадастровую стоимость объекта недвижимости? Каков порядок оспаривания результатов ГКО?
17. Что является основанием для пересмотра кадастровой стоимости?
18. Что такое фонд данных ГКО?
19. Что входит в состав фонда данных ГКО? Что такое АИС ФД ГКО?
20. С какой целью она создана? Какие документы хранятся в АИС ФД ГКО?

б) критерии оценивания

При оценке знаний на опросе (устном) учитывается:

1. Полнота и глубина ответа (учитывается количество усвоенных фактов, понятий и т.п.).
2. Сознательность ответа (учитывается понимание излагаемого материала).
3. Логика изложения материала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией).
4. Рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи (учитывается умение использовать наиболее прогрессивные и эффективные способы достижения цели).
5. Своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе (учитывается грамотно и с пользой применять наглядность и демонстрационный опыт при устном ответе).
6. Использование дополнительного материала (обязательное условие).
7. Рациональность использования времени, отведенного на задание (не одобряется затянутость выполнения задания, устного ответа во времени, с учетом индивидуальных особенностей студентов).

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	2	3
1	Отлично	1) полно и аргументировано отвечает по содержанию задания; 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные; 3) излагает материал последовательно и правильно.
2	Хорошо	студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для оценки «5», но допускает 1-2 ошибки, которые сам же исправляет.
3	Удовлетворительно	студент обнаруживает знание и понимание основных положений данного задания, но: 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; 3) излагает материал непоследовательно и допускает

		ошибки.
4	Неудовлетворительно	студент обнаруживает незнание ответа на соответствующее задание, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке студента, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

2.4. Тест

а) *типовой комплект заданий для входного тестирования:*

1. В понятие правового режима участка земли не включается:
 - a) форма собственности на землю;
 - b) вид разрешенного использования;
 - c) категория земельного участка;
 - d) плодородие почвы.
2. Назовите минимальную площадь земельного участка, предоставляемого гражданину в собственность бесплатно, для целей индивидуального жилищного строительства:
 - a) 0,03 га;
 - b) 0,05 га;
 - c) 0,06 га;
 - d) 1,00 га.
3. Назовите максимальную площадь земельного участка, который может быть предоставлен гражданину в собственность бесплатно, для огородничества:
 - a) 0,1 га;
 - b) 0,15 га;
 - c) 0,2 га;
 - d) 0,5 га;
 - e) 5 га.
4. Укажите, сколько сегментов земельных участков существует, по которым они группируются для целей определения кадастровой стоимости в соответствии с кодами расчета видов использования:
 - a) 7;
 - b) 10;
 - c) 12;
 - d) 14
5. Акт определения кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков оформляется для участков земли в пределах одного:
 - a) кадастрового квартала;
 - b) кадастрового номера;
 - c) вида разрешенного использования.
6. Укажите, какой вид имеет код земельного участка при проведении государственной кадастровой оценки:
 - a) XX:УУУ:ZZZZ...ТТ;
 - b) AA:BBB:CCCC...DD;
 - c) XX:УУУ.ZZ...ТТ;
 - d) AA:BBB.CC...DD.
7. Укажите, сколько экземпляров отчета об определении кадастровой стоимости должно быть составлено в соответствии с законодательством:

- a) не менее чем один экземпляр;
- b) не менее чем два экземпляра;
- c) не менее чем три экземпляра;
- d) сколько определено органом, принявшим решение о проведении кадастровой оценки.

типовой комплект заданий для итогового тестирования

Знать (ПК-9)

1. Какие сведения о геодезической основе вносятся в государственный кадастр недвижимости?
 - a) каталоги (списки) координат пунктов опорных межевых сетей с указанием системы координат;
 - b) ФИО инженера-геодезиста, вычислившего координаты пунктов опорных межевых сетей;
 - c) типы знаков опорных межевых сетей;
 - d) описания местоположения пунктов опорных межевых сетей (абрисы);
 - e) реквизиты сертификата геодезического прибора, которым определялись координаты пунктов опорных межевых сетей.
2. Какие формы организации своей деятельности может выбрать кадастровый инженер?
 - a) в качестве индивидуального предпринимателя;
 - b) в качестве юридического лица;
 - c) в качестве работника юридического лица на основании трудового договора с таким юридическим лицом.
3. Земельные участки, из которых в результате раздела, объединения, перераспределения земельных участков, образуются новые земельные участки – это ...
 - a) измененные земельные участки;
 - b) буточняемые земельные участки;
 - c) образуемые земельные участки;
 - d) исходные земельные участки.
4. Какой раздел подлежит обязательному включению в состав межевого плана независимо от вида кадастровых работ, за исключением случая подготовки межевого плана в отношении земельного участка, образуемого в результате объединения земельных участков?
 - a) исходные данные;
 - b) сведения о выполненных измерениях и расчетах;
 - c) сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам.
5. На каком листе межевого плана из перечисленных, проставляется подпись и оттиск печати кадастрового инженера
 - a) на схеме геодезических построений;
 - b) на обороте схемы расположения земельных участков;
 - c) на заключении кадастрового инженера;
 - d) на обороте последнего листа межевого плана.
6. Как при оформлении раздела «Чертеж земельных участков и их частей» показывается кадастровый номер земельного участка, прекращающий существование?
 - a) :15
 - b) :15/2
 - c) :ЗУ1
 - d) :15

- e) :15/2
 - f) :15/чзу1
7. Нормативная точность межевания на землях населенных пунктов (города) (средняя квадратическая погрешность положения межевого знака относительно исходного пункта геодезической сети) составляет:
- a) 0,1 м;
 - b) 0,2 м;
 - c) 0,5 м;
 - d) 2,5 м;
 - e) 5,0 м.
8. Каким образом устанавливается местоположение здания на земельном участке при составлении технического плана?
- a) Фиксированием (обозначением) углов контура здания характерными знаками
 - b) Посредством определения координат характерных точек контура такого здания на земельном участке
 - c) Методом промеров длин линий по внешнему контуру
9. Что считается технической ошибкой при ведении государственного кадастра недвижимости?
- a) Описка, опечатка либо подобная ошибка, допущенная кадастровым инженером при проведении кадастровых работ
 - b) Описка, опечатка либо подобная ошибка, допущенная органом кадастрового учета при ведении государственного кадастра недвижимости и приведшая к несоответствию сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, сведениям в документах, на основании которых вносились сведения в государственный кадастр недвижимости
 - c) Воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости
10. Что отображается на чертеже контура объекта незавершенного строительства технического плана?
- a) местоположение характерных точек контура объекта незавершенного строительства и необходимые обозначения
 - b) границы кадастрового квартала и необходимые обозначения
 - c) границы земельного участка, его частей
14. Стоимость, определяемая для целей налогообложения земельного участка:
- a) кадастровая;
 - b) специальная;
 - c) налоговая.
15. Видами стоимости объекта оценки при осуществлении оценочной деятельности являются:
- a) кадастровая;
 - b) рыночная;
 - c) специальная;
 - d) налоговая;
 - e) утвержденная;
 - f) инвестиционная.
16. Показатель для расчета кадастровой стоимости земельных участков — это:
- a) средний показатель рыночной стоимости земель;
 - b) удельный показатель кадастровой стоимости земель;
 - c) средний показатель кадастровой стоимости земель.
17. Кадастровая оценка земель осуществляется на основе:

- a) первичной оценки;
 - b) массовой оценки;
 - c) базовой оценки.
18. Методы рыночной оценки земельных участков, учитывающие доходы от земли:
- a) метод распределения;
 - b) метод сравнения продаж;
 - c) метод остатка;
 - d) метод выделения;
 - e) метод предполагаемого использования.
19. Периодичность проведения государственной кадастровой оценки земель:
- a) один раз в пять лет;
 - b) два раза в год;
 - c) один раз в шесть месяцев.
20. Государственной кадастровой оценке подлежат земельные участки:
- a) учтенные в государственном кадастре недвижимости;
 - b) учтенные в государственном земельном кадастре;
 - c) учтенные в государственном реестре прав на объекты недвижимости.
21. К методам доходного подхода в оценке земли относится:
- a) метод сравнения продаж;
 - b) метод выделения;
 - c) метод остатка.
22. К методам сравнительного подхода в оценке земли относится:
- a) метод предполагаемого использования;
 - b) метод выделения;
 - c) метод капитализации земельной ренты.
23. Элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в методе:
- a) предполагаемого использования;
 - b) сравнения продаж;
 - c) распределения

б) критерии оценивания

При оценке знаний по результатам тестов учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

№п /п	Оценка	Критерии оценки
1	2	3
1	Отлично	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 90% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал правильный и полный ответ.
2	Хорошо	если выполнены следующие условия:

		- даны правильные ответы не менее чем на 75% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал правильный ответ, но допустил незначительные ошибки и не показал необходимой полноты.
3	Удовлетворительно	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 50% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал непротиворечивый ответ, или при ответе допустил значительные неточности и не показал полноты.
4	Неудовлетворительно	если студентом не выполнены условия, предполагающие оценку «Удовлетворительно».
5	Зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровнях «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».
6	Не зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровне «неудовлетворительно».

3. Перечень и характеристики процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедура проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине регламентируется локальным нормативным актом.

Перечень и характеристика процедур текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине

	Наименование оценочного средства	Периодичность и способ проведения процедуры оценивания	Виды вставляемых оценок	Форма учета
1	Зачет	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале	Ведомость, зачетная книжка
2	Контрольная работа	Два раза в семестр, по окончании изучения определенного раздела дисциплины	По пятибалльной шкале	Рабочая тетрадь, журнал успеваемости преподавателя
3	Опрос (устный)	Систематически на занятиях	По пятибалльной шкале	Рабочая тетрадь, журнал успеваемости преподавателя
4	Тест	Систематически на занятиях	По пятибалльной шкале	Рабочая тетрадь, журнал успеваемости преподавателя