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

УТВЕРЖДАЮ

и науки Первый проректор

M.Ю.Петрова/ политеь) И.О.Ф.

22017 г.

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)

По профилю подготовки <u>«Земельный кадастр»</u>

(указывается наименование профиля в соответствии с ООП)

Кафедра

«Геодезия, экспертиза и управление недвижимостью, кадастр»

Квалификация (степень) выпускника бакалавр

Разработчики:	Ch. D	
Старший преподаватель	agy	/ <u>Кульвинская Е.А.</u> /
(занимаемая должность,	(подпись) 🗸	И.О.Ф.
учёная степень и учёное звание)		
Рабочая программа разработана для у	учебного плана 2017 г.	
Рабочая программа рассмотрена и од ление недвижимостью, кадастр» Заведующий кафедрой	обрена на заседании каф протокол № <u>9</u> от <u>43</u> метися (подпись)	едры «Геодезия, экспертиза и управ <u>. OS. 2017</u> г. <u>Гомклескива</u> [И.О.Ф.
Согласовано:		
Председатель МКН Землеустройство и кадастры Профиль подготовки «Земельный кад	дастр» <u>Гольгии</u> (подпись)	1 HH Consumals И.О.Ф
Начальник УМУ	(подпись)	10.G. Ulynulya И.O. ФГ
Специалист УМУ	(подпись)	Кининур винурве И.О.Ф.
Начальник УИТ .	(подпись)	И-G. lilzeeo te 1
Заведующая научной библиотекой		M.O. P.

Содержание:

1.	Цели и задачи освоения дисциплины	Стр. 4
2.	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных	4
۷.	с планируемыми результатов обучения по дисциплине, соотнесенных	4
3.	Место дисциплины в структуре ООП специалитет	4
4.	Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся	4
5.	Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий	6
5.1.	Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (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	7
5.2.5.	Темы контрольных работ (разделы дисциплины)	8
5.2.6.	Темы курсовых проектов/курсовых работ	8
6.	Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	8
7.	Образовательные технологии	9
8.	Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	9
8.1.	Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	9
8.2.	Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения	10
8.3.	Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины	10
9.	Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	10
10.	Особенности организации обучения по дисциплине для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья	11

1. Цели и задачи освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины «Оценка городских земель» является: формирование у студентов знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости, целостного научно — обоснованного представления о процессе, подходах и методах оценки стоимости имущества, ознакомление с основными понятиями и принципами оценки городских земель.

Задачами дисциплины являются:

- -Формирование у студентов способности к использованию знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.
- -Демонстрация методических, технических и технологических возможностей оценки городских земель в решении проблем общества в условиях многообразия форм собственности, многочисленных и сложных вариантах реализации стоимости имущественных прав.
- -Выработка навыков самостоятельного использования подходов и методов для проведения оценки городских земель.
- -Передача студентам комплекса умений по практическому применению теоретического и практического материала по осуществлению оценочной деятельности.

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

В результате освоения дисциплины обучающийся должен обладать 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: - методы использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости. (ПК-9)

уметь

- применять методы использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости. (ПК-9)

владеть:

- методами использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости. (ПК-9)

3. Место дисциплины в структуре ООП бакалавриата

Дисциплина **Б.1 ВДВ.07.01 «Оценка городских земель»** реализуется в рамках вариативной части дисциплина по выбору.

Дисциплина базируется на результатах обучения, полученных в рамках изучения следующих дисциплин: «Геодезия», «Основы кадастра недвижимости», «Право (земельное)», «Математика», «Информатика».

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

Форма обучения	Очная	Заочная				
1	2	3				
Трудоемкость в зачетных единицах:	5 семестр – 3 з.е. всего - 3 з.е.	4 семестр — 1 з.е. 5 семестр — 2 з.е. всего - 3 з.е.				
Аудиторных (включая контактную работу обучающихся с преподавателем) часов (всего) по учебному плану:						
Лекции (Л)	5 семестр — 18 часов. всего — 18часов.	4 семестр – 2 часа 5 семестр -4 часа				

		всего - 6 часов
Лабораторные занятия (ЛЗ)	Учебным планом не преду- смотрены	Учебным планом не преду- смотрены
Практические занятия (ПЗ)	5 семестр – 36 часов. всего – 36 часов.	4 семестр-2 часа 5 семестр -2 часа всего - 4 часа
Самостоятельная работа (СРС)	5 семестр — 54часа. всего — 54часа.	4 семестр-32 часа 5 семестр – 66 часов всего – 98 часов;
Форма текущего контроля:		
Контрольная работа	5 семестр	5семестр
Форма промежуточной аттест	ации:	
Экзамены	Учебным планом не преду- смотрены	Учебным планом не преду- смотрены
Зачет	5 семестр	5семестр
Зачет с оценкой	Учебным планом не преду- смотрены	Учебным планом не преду- смотрены
Курсовая работа	Учебным планом не преду- смотрены	Учебным планом не преду- смотрены
Курсовой проект	Учебным планом не преду- смотрены	Учебным планом не преду- смотрены

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

5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах) 5.1.1.Очная форма обучения

№	Раздел дисциплины	часов здел	Тр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по видам учебной работы Фор			Форма промежуточной атте-	
π/	(по семестрам)	о ча разд	мес		контактная			стации и текущего контроля
П		Всего на р	Cel	Л	ЛЗ	П3	CPC	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Раздел 1 Общетеоретический	39	4	9		10	20	Контрольная работа
2	Раздел 2 Специальный	69	4	9		26	34	Зачет
	Итого:	108		18		36	54	

5.1.2.Заочная форма обучения

Nº	Раздел дисциплины	часов здел	ф	Распределени	е трудоемкости р дам учебной р	•) по ви-	Форма промежуточной атте-
п/	(по семестрам)	о часо раздел	EC.		контактная	T		стации и текущего контроля
п	(no centerpain)	Всего на ра	Сем	Л	ЛЗ	ПЗ	СРС	стации и текущего контроли
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Раздел 1 Общетеоретический	36	4	2		2	32	Контрольная работа
2	Раздел 2 Специальный	72	5	4		2	66	Зачет
	Итого:	108		6		4	98	

5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам

5.2.1. Содержание лекционных занятий

Nº	Наименование раздела	Содержание
	дисциплины	
1	2	3
1	Раздел 1	Понятие, сущность и правовое регулирование оценочной дея-
	Общетеоретический.	тельности. Земля как объект экономической оценки. Земельный
		кадастр. Правовой режим земельного участка. Форма собствен-
		ности. Целевое назначение.
2	Раздела 2	Оценка стоимости зданий и сооружений. Оценка стоимости зе-
	Специальный	мельных участков. Оценка стоимости земельного участка на ос-
		нове доходного подхода: метод капитализации, метод дисконти-
		рования будущих доходов.

5.2.2. Содержание лабораторных занятий

Учебным планом не предусмотрены

5.2.3. Содержание практических занятий

N₂	Наименование раздела	Содержание
	дисциплины	
1	2	3
1	Раздел 1	Разрешенное использование. Подходы к оценке стоимости иму-
	Общетеоретический.	щества. Цель оценки. Виды стоимости. Обязательные случаи
		проведения оценки объектов оценки. Основания для проведения
		оценки.
2	Раздела 2	Оценка стоимости зданий и сооружений. Оценка стоимости зе-
	Специальный	мельных участков. Оценка стоимости земельного участка на ос-
		нове доходного подхода: метод капитализации, метод дисконти-
		рования будущих доходов. Применимость затратного подхода к
		оценке стоимости земельного участка. Оценка стоимости улуч-
		шений. Оценка стоимости земельного участка сравнительным
		подходом.

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

Очная форма обучения

№	Наименование раздела дисциплины	-	
1	2	3	4
1	Раздел 1 Общетеоретический	Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций, обзор литературы и электронных источников информации по проблеме курса.	1,2,3,4,5
2	Раздела 2 Специальный	Подготовка к практическим занятиям и лекционным занятиям. Подготовка к зачету	1,2,3,4,5, 6

Заочная форма обучения

No	Наименование раздела	Содержание	Учебно-методическое
	дисциплины		обеспечение
1	2	3	4
1	Раздел 1	Работа с лекционным материа-	
	Общетеоретический	лом, предусматривающая прора-	
		ботку конспекта лекций, обзор	1,2,3,4,5
		литературы и электронных ис-	
		точников информации по про-	
		блеме курса.	
2	Раздел 2	Подготовка к практическим за-	
	Специальный	нятиям и лекционным занятиям.	1,2,3,4,5,6
		Подготовка к зачету	

5.2.5. Темы контрольных работ

Тема «Современные технологии производства оценки городских- земель»

5.2.6. Темы курсовых проектов/ курсовых работ

Учебным планом не предусмотрены

6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Вид учебной работы	Организация деятельности студента
1	2
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно. Фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; отмечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, отметить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удается разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии.
Практические занятия	Проработка рабочей программы. Уделить особое внимание целям и задачам, структуре и содержанию дисциплины. Конспектирование источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Решение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму и др.
Самостоятельная работа / индивидуальные задания Знакомство с основной и дополнительной литературой, вы вочные издания, зарубежные источники, конспект основным ний, терминов, сведений, требующихся для запоминания и щихся основополагающими в этой теме. Составление аны прочитанным литературным источникам и др.	
Контрольная	Средство проверки умений применять полученные знания для решения
работа	задач определенного типа по теме или разделу
Подготовка к	При подготовке к экзамену (зачету, зачету с оценкой) необходимо ори-
экзамену/зачету	ентироваться на конспекты лекций, рекомендуемую литературу и др.

7. Образовательные технологии

Традиционные образовательные технологии

Перечень образовательных технологий, используемых при изучении дисциплины «Оценка городских земель», проводятся 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 занятия проводятся с использованием следующих интерактивных технологий:

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. Наназашвили И.Х., Литовченко В.А. Кадастр и оценка земельной собственности [Текст]: учебное пособие / И.Х. Наназашвили, В.А. Литовченко. Москва: Архитектура С, 2007 г.
- 2. Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков [Текст]: учебное пособие / В.И. Петров. Москва: КНОРУС, 2008 г.
- 3. Тепман Л.Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие / под ред. В.А. Швандара. Москва:Юнити-Дана, 2015 г.;
- -URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=436850

б) дополнительная учебная литература:

- 4. Корнеев А.Л. Сделки с земельными участками [Текст]: учебное пособие / А.Л. Корнеев. Москва: Изд. дом Городец, $2006\ \Gamma$.
- 5. Пылаева А.В. Основы кадастровой оценки недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие для вузов/ А.В. Пылаева. Нижний Новгород: Нижегородский гос. арх.-стр. ун-т, ЭБС АСВ, 2014 г.;–URL: http://www.iprbookshop.ru/30817.html.

в) перечень учебно-методического обеспечения:

6. Потапова А.А. Земельное право. Конспект лекций [Электронный ресурс]: учебное пособие / А.А. Потапова. – Москва: Проспект, 2015 г.;

-URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=276986

8.2 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения

- 1. Microsoft Imagine Premium Renewed Subscription
- 2. Office Pro+Dev SL A Each Academie
- 3. Apache Open Office
- 4. 7 Zip
- 5. Adobe Acrobat Reader DC
- 6. Internet Explorer
- 7. Google Chrome
- 8. Mozilla Firefox
- 9. Dr. Web Desktop

8.3. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины

Электронная информационно-образовательная среда Университета, включающая в себя:

1. Образовательный портал (http://edu.aucu.ru).

Системы интернет-тестирования:

2. Единый портал интернет-тестирования в сфере образования. Информационно- аналитическое сопровождение тестирования студентов по дисциплинам профессионального образования в рамках проекта «Интернет-тренажеры в сфере образования» (http://i-exam.ru).

Электронно-библиотечные системы:

- 3. «Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека» (https://biblioclub.com/);
- 4. «Электронно-библиотечная система IPRbooks (https://www.iprbookshop.ru/).

Электронные базы данных:

5. Научная электронная библиотека (http://www.elibrary.ru/).

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

1	Наименование специальных	Оснащенность специальных
_	помещений и помещений	помещений и помещений для самостоя-
	для самостоятельной работы	тельной работы
2	Аудитория для лекционных занятий	№ 207, учебный корпус № 10
	ул. Татищева, 18б, литер Е, аудитория	Комплект учебной мебели
	№207, учебный корпус № 10	Набор демонстрационного оборудования
	1 0	(мультимедийный комплекс)
3	Аудитория для практических занятий	№ 207, учебный корпус № 10
	ул. Татищева, 18б, литер Е, аудитория	Комплект учебной мебели
	№207, учебный корпус № 10	Набор демонстрационного оборудования
		(мультимедийный комплекс)
4	Аудитория для групповых и индивидуаль-	№ 207, учебный корпус № 10
	ных консультаций	Комплект учебной мебели
	ул. Татищева, 18б, литер Е, аудитория	Набор демонстрационного оборудования
	№207, учебный корпус № 10	(мультимедийный комплекс)
5	Аудитория для текущего контроля	№ 207, учебный корпус № 10
	и промежуточной аттестации	Комплект учебной мебели
	ул. Татищева, 18б, литер Е, аудитория	Набор демонстрационного оборудования
	№207, учебный корпус № 10	(мультимедийный комплекс)
6.	Аудитория для самостоятельной работы	№ 211, главный учебный корпус
	ул. Татищева, 18, Литер А ауд. № 211	Комплект учебной мебели
		Компьютеры -16 шт.
		Проекционный телевизор

Доступ к сети Интернет

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

Лист внесения дополнений и изменений в рабочую программу учебной дисциплины __«Оценка городских земель»_____

(наименование дисциплины)

на 2017- 2018 учебный год

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры «	«Геодезия, экспертиза и управло
движимостью, кадастр»,	
протокол № от20_г.	
Зав. кафедрой	
	/
ученая степень, ученое звание подпись	И.О. Фамилия
В рабочую программу вносятся следующие изменения:	
2	
3 4	
5	
Составители изменений и дополнений:	
ученая степень, ученое звание подпись	и.O. Фамилия
	/
ученая степень, ученое звание подпись	И.О. Фамилия
Тредседатель методической комиссии	
1	
ученая степень, ученое звание подпись	И.О. Фамилия
20 F	

РЕЦЕНЗИЯ

на рабочую программу, оценочные и методические материалы по дисциплине «Оценка городских земель»
ООП ВО по направлению подготовки
21.03.02«Землеустройство и кадастры»,
профиль подготовки «Земельный кадастр»
по программе бакалавриата

А.А.Кадин (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине «Оценка городских земель» ООП 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, экспертиза и управление недвижимостью, кадастр» (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 ООП ВО не подлежит сомнению — дисциплина относится к *вариативной* части (дисциплины по выбору) учебного цикла Блок 1 «Дисциплины».

Представленные в Программе цели учебной дисциплины соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», профиль подготовки «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.

Информация о взаимосвязи изучаемых дисциплин и вопросам исключения дублирования в содержании дисциплин соответствует действительности. Учебная дисциплина «Оценка городских земель» взаимосвязана с другими дисциплинами ООП ВО по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», профиль подготовки «Земельный кадастр» и возможность дублирования в содержании отсутствует.

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.

Форма промежуточной аттестации знаний *бакалавриата*, 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», профиль подготовки «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, экспертиза и управление недвижимостью, кадастр» материалов для установления уровня и качества достижения обучающимися результатов обучения.

Задачами оценочных и методических материалов является контроль и управление процессом, приобретения обучающимися знаний, умений, навыков и компетенций, заявленных в образовательной программе по данному направлению.

Оценочные и методические материалы по дисциплине «Оценка городских земель»: 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; 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 коммуникативных умений и навыков в сфере профессионального общения.

ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

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

Рецензент:

Директор общества с ограниченной Ответственностью

«Гео-Граф»

Подпись А.А. Кадина заверяю

А.А.Кадин

(подписн И.О.Ф.

(подпись)

Аннотация

к рабочей программе дисциплины «Оценка городских земель»

по направлению 21.03.02«Землеустройство и кадастры»,

профиль подготовки «Земельный кадастр».

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы. Форма промежуточной аттестации: зачета.

Целью учебной дисциплины «Оценка городских земель» является: формирование у студентов знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости, целостного научно – обоснованного представления о процессе, подходах и методах оценки стоимости имущества, ознакомление с основными понятиями и принципами оценки городских земель.

Задачами дисциплины являются:

- -Формирование у студентов способности к использованию знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.
- -Демонстрация методических, технических и технологических возможностей оценки городских земель в решении проблем общества в условиях многообразия форм собственности, многочисленных и сложных вариантах реализации имущественных прав.
- -Выработка навыков самостоятельного использования подходов и методов для проведения оценки городских земель.
- -Передача студентам комплекса умений по практическому применению теоретического и практического материала по осуществлению оценочной деятельности.

Учебная дисциплина «Оценка городских земель» входит в Блок 1, вариативной части «Дисциплины по выбору». Для освоения дисциплины необходимы знания, полученные при изучении следующих дисциплин: «Геодезия», «Основы кадастра недвижимости», «Право (земельное)», «Математика», «Информатика».

Краткое содержание дисциплины:

Раздел 1 Общетеоретический. Понятие, сущность и правовое регулирование оценочной деятельности. Земля как объект экономической оценки. Земельный кадастр. Правовой режим земельного участка. Форма собственности. Целевое назначение. Разрешенное использование. Подходы к оценке стоимости имущества. Цель оценки. Виды стоимости. Обязательные случаи проведения оценки объектов оценки. Основания для проведения оценки.

Раздел 2 Специальный. Оценка стоимости зданий и сооружений. Оценка стоимости земельных участков. Оценка стоимости земельного участка на основе доходного подхода: метод капитализации, метод дисконтирования будущих доходов. Применимость затратного подхода к оценке стоимости земельного участка. Оценка стоимости улучшений. Оценка стоимости земельного участка сравнительным подходом.

Заведующий кафедрой

Н.Н.Гольчикова / Н.Н.Гольчикова /

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

<u>И.Ю.Петрова</u> / И. О. Ф.

2017 г.

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)

По профилю подготовки <u>«Земельный кадастр»</u>

(указывается наименование профиля в соответствии с ООП)

Кафедра

«Геодезия, экспертиза и управление недвижимостью, кадастр»

Квалификация (степень) выпускника бакалавр

	Разработчики:
	Оценочные и методические материалы разработаны для учебного плана 2017 г.
дезия,	Оценочные и методические материалы рассмотрены и одобрены на заседании кафедры «Гео , экспертиза и управление недвижимостью, кадастр» протокол № 9 от 35. 05. 2017.
	Заведующий кафедрой <i>Fone reverse</i>
	Согласовано:
	Председатель МКН Землеустройство и кадастры профиль подготовки «Земельный кадастр» ———————————————————————————————————
	Начальник УМУ (подпись) / W. G. Ulfreighte И. О. Ф.
	Специалист УМУ ДОГ Подпись) И. б. ф.

.

СОДЕРЖАНИЕ:

		Стр
1.	Оценочные и методические материалы для проведения промежуточной	4
1 1	аттестации и текущего контроля обучающихся по дисциплине	4
1.1	Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в про-	
	цессе освоения образовательной программ	4
1.2.	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на раз-	5
	личных этапах их формирования, описание шкал оценивания	
1.2.1	Перечень оценочных средств текущей формы контроля	5
	Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисци-	
1.2.2.	плине на различных этапах их формирования, описание шкал оценива-	6
	Р ИН	
1.2.3.	Шкала оценивания	7
	Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для	
2	оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирова-	8
	ния компетенций в процессе освоения образовательной программы	
	Методические материалы, определяющие процедуры оценивания зна-	
3	ний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компе-	11
	тенций	
	= x===q====	

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

Оценочные и методические материалы является неотъемлемой частью рабочей программы дисциплины и представлен в виде отдельного документа

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

Индекс и форму- Номер и наименование результатов		Номер раздела дисциплины (в			Формы контроля с конкретизацией
лировка компе-	образования по дисциплине	соответствии с п.5.1)			задания
тенции	(в соответствии с разделом 2)	1 2 3		3	
1	2	3	4	5	6
ПК-9 - способно-	Знать - методы использования знаний				Опрос по практическим занятиям:
стью использовать	о принципах, показателях и методиках				ПЗ – инженерно-геодезические работы в
знания о принци-	кадастровой и экономической оценки	X	X	X	различных отраслях при обустройстве
пах, показателях и	земель и других объектов недвижимости				территории. Подготовка к контрольной
методиках кадаст-					работе. Подготовка к зачету
ровой и экономиче-	Уметь - применять методы использова-				Опрос по практическим занятиям:
ской оценки земель	ния знаний о принципах, показателях и				ПЗ – инженерно-геодезические работы в
и других объектов	методиках кадастровой и экономической		X	X	различных отраслях при обустройстве
недвижимости	оценки земель и других объектов недви-				территории. Подготовка к контрольной
	жимости				работе. Подготовка к зачету
	Владеть - методами использования				Опрос по практическим занятиям:
	знаний о принципах, показателях и мето-				ПЗ – инженерно-геодезические работы в
	диках кадастровой и экономической		X	X	различных отраслях при обустройстве
	оценки земель и других объектов недви-				территории. Подготовка к контрольной
	жимости				работе. Подготовка к зачету

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

1.2.1. Перечень оценочных средств текущей формы контроля

Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1	2	3
Контрольная ра-	Средство проверки умений приме-	Комплект контроль-
бота	нять полученные знания для решения задач	ных заданий по вариантам
	определенного типа по теме или разделу	
Опрос (устный	Средство контроля усвоения учеб-	Вопросы по те-
или письмен-	ного материала темы, раздела или разделов	мам/разделам дисциплины
ный)	дисциплины, организованное как учебное	
	занятие в виде опроса студентов	

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

Компетенция,	Планируемые ре-	Показатели и критерии оценивания результатов обучения				
этапы	зультаты обуче-	Ниже порогового	Пороговый уровень	Продвинутый уро-	Высокий уровень	
освоения	ния	уровня	(Зачтено)	вень	(Зачтено)	
компетенции		(не зачтено)		(Зачтено)		
1	2	3	4	5	6	
ПК-9 – способ-	Знать - методы	Обучающийся не знает и	Обучающийся знает	Обучающийся знает и	Обучающийся знает и	
ностью исполь-	использования	не понимает методы ис-	методы использова-	понимает методы ис-	понимает методы ис-	
зовать знания о	знаний о принци-	пользования знаний о	ния знаний о принци-	пользования знаний о	пользования знаний о	
принципах, по-	пах, показателях и	принципах, показателях	пах, показателях и ме-	принципах, показате-	принципах, показате-	
казателях и ме-	методиках кадаст-	и методиках кадастровой	тодиках кадастровой и	лях и методиках кадаст-	лях и методиках ка-	
тодиках кадаст-	ровой и экономи-	и экономической оценки	экономической оценки	ровой и экономической	дастровой и экономи-	
ровой и эконо-	ческой оценки зе-	земель и других объектов	земель и других объек-	оценки земель и других	ческой оценки земель	
мической	мель и других объ-	недвижимости	тов недвижимости	объектов недвижимо-	и других объектов не-	
оценки земель и	ектов недвижимо-			сти Использует эти зна-	движимости Исполь-	
других объек-	СТИ			ния в типовых ситуа-	зует эти знания в ситу-	
тов недвижимо-				циях	ациях повышенной	
СТИ					сложности, а так же в	
					не стандартных и	
					непредвиденных ситуа	
					циях, создавая при	
					этом новые правила и	
	1 7	05	07	07	алгоритмы действий.	
	Уметь - применять	Обучающийся не умеет	Обучающийся умеет	Обучающийся умеет	Обучающийся умеет	
	методы использо-	применять методы ис-	применять методы	применять методы ис-	применять методы	
	вания знаний о	пользования знаний о	использования знаний	пользования знаний о	использования знаний	
	принципах, пока-	принципах, показателях	о принципах, показате-	принципах, показате-	о принципах, показате-	
	зателях и методи-	и методиках кадастро-	лях и методиках ка-	лях и методиках кадаст-	лях и методиках ка-	
	ках кадастровой и	вой и экономической	дастровой и экономи-	ровой и экономической	дастровой и экономи-	
	экономической	оценки земель и других	ческой оценки земель	оценки земель и других	ческой оценки земель	
	оценки земель и	объектов недвижимости	и других объектов не-	объектов недвижимо-	и других объектов не-	
			движимости			

других объект	ОВ		сти Использует эти зна-	движимости. Исполь-
недвижимости			ния в типовых ситуа-	зует эти знания в ситу-
			циях	ациях повышенной
				сложнос ти, а так же в
				не стандартных и
				непредвиденных ситу-
				ациях, создавая при
				этом новые правила и
				алгоритмы действий.
Владеть - мет	о- Обучающийся не владе	Обучающийся владеет	Обучающийся владеет	Обучающийся владеет
дами использов	а- ет и не понимает ме-	методами использова-	методами использова-	методами использо-
ния знаний о при	н- тоды использования	ния знаний о принци-	ния знаний о принци-	вания знаний о прин-
ципах, показат	е- знаний о принципах, по-	пах, показателях и ме-	пах, показателях и ме-	ципах, показателях и
лях и методик	ах казателях и методиках	тодиках кадастровой и	тодиках кадастровой и	методиках кадастро-
кадастровой и эк	о- кадастровой и экономи-	экономической оценки	экономической оценки	вой и экономической
номической	ческой оценки земель и	земель и других объек-	земель и других объек-	оценки земель и дру-
оценки земель	. 4 5	тов недвижимости	тов недвижимости. Ис-	гих объектов недвижи-
других объект	ов жимости		пользует эти знания в	мости. Использует эти
недвижимости			типовых ситуациях	знания в ситуациях по-
				вышен ной сложности,
				а так же в нестандарт-
				ных и непредвиденных
				ситуациях, создавая
				при этом новые пра-
				вила и алгоритмы дей-
122 W				ствий.

1.2.3. Шкала оценивания

1		
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 Зачет

- а) типовые вопросы (Приложение 1)
- б) критерии оценивания.

2.1.Зачет

При оценке знаний на зачете 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.

No	Оценка	Критерии оценки
п/п		
1	Отлично	Студент должен:
		- продемонстрировать глубокое и прочное усвоение знаний
		программного материала;
		- исчерпывающе, последовательно, грамотно и логически
		стройно изложить теоретический материал;
		- правильно формулировать определения;
		- продемонстрировать умения самостоятельной работы с литера-
		турой;
		- уметь сделать выводы по излагаемому материалу.
2	Хорошо	Студент должен:
		- продемонстрировать достаточно полное знание программного
		материала;
		- продемонстрировать знание основных теоретических понятий;
		достаточно последовательно, грамотно и логически стройно из-
		лагать материал;
		- продемонстрировать умение ориентироваться в литературе;
		- уметь сделать достаточно обоснованные выводы по излагае-
		мому материалу.
3	Удовлетвори-	Студент должен:
	тельно	продемонстрировать общее знание изучаемого материала;
		- показать общее владение понятийным аппаратом дисци-
		плины;

1	i			
		- уметь строить ответ в соответствии со структурой излагаемого		
		вопроса;		
		- знать основную рекомендуемую программой учебную литера-		
		туру.		
4	Неудовлетворите	Студент демонстрирует:		
	льно	- незнание значительной части программного материала;		
		- не владение понятийным аппаратом дисциплины;		
		- существенные ошибки при изложении учебного материала;		
		- неумение строить ответ в соответствии со структурой излагае-		
		мого вопроса;		
		- неумение делать выводы по излагаемому материалу.		
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 вопросы (задания) (Приложение 2)
 - б) критерии оценивания

Выполняется в письменной форме. При оценке работы студента учитывается:

- 1. Правильность оформления контрольной работы (реферата, доклада, эссе и т.д.)
- 2. Уровень сформированности компетенций.
- 3. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
- 4. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
- 5. Логика, структура и грамотность изложения письменной работы.
- 6. Умение связать теорию с практикой.
- 7. Умение делать обобщения, выводы.

No	Оценка	Критерии оценки
п/п		
1	Отлично	Студент должен: - продемонстрировать глубокое и прочное усвоение знаний программного материала; - исчерпывающе, последовательно, грамотно и логически стройно изложить теоретический материал; - правильно формулировать определения; - продемонстрировать умения самостоятельной работы с литера-
		турой; - уметь сделать выводы по излагаемому материалу.

2	Varanza	Converge was support
2	Хорошо	Студент должен:
		- продемонстрировать достаточно полное знание программного
		материала;
		- продемонстрировать знание основных теоретических понятий;
		достаточно последовательно, грамотно и логически стройно из-
		лагать материал;
		- продемонстрировать умение ориентироваться в литературе;
		- уметь сделать достаточно обоснованные выводы по излагае-
		мому материалу.
3	Удовлетвори-	Студент должен:
	тельно	продемонстрировать общее знание изучаемого материала;
		- показать общее владение понятийным аппаратом дисци-
		плины;
		- уметь строить ответ в соответствии со структурой излагаемого
		вопроса;
		- знать основную рекомендуемую программой учебную литера-
		туру.
4	Неудовлетворите	Студент демонстрирует:
	льно	- незнание значительной части программного материала;
		- не владение понятийным аппаратом дисциплины;
		- существенные ошибки при изложении учебного материала;
		- неумение строить ответ в соответствии со структурой излагае-
		мого вопроса;
		- неумение делать выводы по излагаемому материалу.
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 вопросы к опросу (Приложение3)
- б) критерии оценивания
 - При оценке знаний на опросу (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 матери ала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией);
- 4. Рациональность использованных приёмов и способов решения поставленной учебной задачи (учитывается умение использовать наиболее прогрессивные и эффективные способы достижения цели);
- 5. Современность 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 матери ала (обязательное условие);
- 7. Рациональность использования времени, отведенного на задание (не одобряется затянутость выполнения задания, устного ответа во времени, с учетом индивидуальных особенностей студентов)

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 са-
		мостоятельно составленные; 3.излагает материал последовательно и правильно.
2	Хорошо	студент даёт 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 форму-
		лировке 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 серьёзным препятствием к успешному овладению последующим материалом

3.Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций

Поскольку учебная дисциплина призвана формировать несколько дескрипторов компетенций, процедура оценивания реализуется поэтапно:

1-й этап: оценивание уровня достижения каждого из запланированных результатов обучения – дескрипторов (знаний, умений, владений) в соответствии со шкалами и критериями, установленными матрицей компетенций ООП (приложение к ООП). Экспертной оценке преподавателя подлежат уровни сформированности отдельных дескрипторов, для оценивания которых предназначена данная оценочная процедура текущего контроля или промежуточной аттестации согласно матрице соответствия оценочных средств результатам обучения по дисциплине.

2-этап: интегральная оценка достижения обучающимся запланированных результатов обучения по итогам отдельных видов текущего контроля и промежуточной аттестации.

Характеристика процедур текущего контроля и промежуточного аттестации по дисциплине

№п/п	Наименование оценочного средства	Периодичность и способ проведения процедуры оценивания	Виды вставляе- мых оценок	Способ учета индивидуальных достижений обучающихся
------	--	--	---------------------------	--

		Раз в семестр,		Ведомость, зачет-
1	Зачет	по окончании	Зачтено/не за-	ная книжка, учеб-
1.		изучения дис-	чтено	ная карточка,
		циплины		портфолио
	Опрос устный			Лабораторная
2.		Систематически	По пятибалль	тетрадь, журнал
۷.		на занятиях	ной шкале	успеваемости
				преподавателя
		Раз в семестр,		Контрольная ра-
3.	Контрольная	по окончании	Зачтено/не за-	бота, журнал
3.	работа	изучения дис-	чтено	успеваемости
		циплины		преподавателя

Удовлетворительная оценка по дисциплине, может выставляться и при неполной сформированности компетенций в ходе освоения отдельной учебной дисциплины, если их формирование предполагается продолжить на более поздних этапах обучения, в ходе изучения других учебных дисциплин.

Приложение 1

Примерные вопросы к зачету по дисциплине «Оценка городских земель»

- 1. Основные понятия и задачи курса «Оценка городских земель»
- 2. Сущность и содержание оценочной деятельности.
- 3. Субъекты и объекты оценочной деятельности.
- 4. Виды стоимости объекта оценки.
- 5. Требования, предъявляемые к эксперту-оценщику.
- 6. Государственное регулирование оценочной деятельности.
- 7. Нормативно-правовая база, регулирующая оценочную деятельность в РФ.
- 8. Особенности бизнеса как объекта оценки.
- 9. Понятие бизнеса. Основные подходы к определению бизнеса.
- 10. Особенности бизнеса как товара.
- 11. Особенности бизнеса как объекта оценки.
- 12. Цели оценки бизнеса с позиций различных субъектов.
- 13. Виды стоимости бизнеса.
- 14. Принципы оценки бизнеса.
- 15. Факторы влияющие на величину стоимости бизнеса.
- 16. Характеристика сравнительного подхода к оценке бизнеса. Методы оценки бизнеса в рамках сравнительного подхода.
- 17. Характеристика доходного подхода к оценке бизнеса. Методы оценки бизнеса в рамках доходного подхода.
- 18. Сущность затратного подхода к оценке бизнеса. Методы оценки бизнеса в рамках затратного подхода.
- 19. Правовой режим земельного участка.
- 20. Методы оценки стоимости земельного участка.
- 21. Понятие и состав НМА.
- 22. Методы оценки НМА.
- 23. Специфика машин, оборудования, транспортных средств как объектов оценки.
- 24. Методы оценки машин, оборудования, транспортных средств.
- 25. Особенности зданий и сооружений как объектов оценки.
- 26. Методы определения стоимости зданий и сооружений.
- 27. Методы оценки инвестиционных проектов
- 28. Особенности оценки стоимости бизнеса в целях его реструктуризации.
- 29. Особенности оценки стоимости инновационных предприятий
- 30. Особенности оценки предприятий, имеющих признаки финансовой несостоятельности
- 31. Особенности оценки предприятия (бизнеса) в целях налогообложения
- 32. Теоретические положения оценки земель (понятие, цель, задачи).
- 33. Формирования земельной ренты, выявления и изъятия рентного дохода.
- 34. Бонитировка почв. Основные понятия.
- 35. Бонитировка почв: технология проведения.
- 36. Бонитировка почв: современные системы.
- 37. Экономическая оценка земель(понятие, общие положения, принципы).
- 38. Экономическая оценка земель(методика).
- 39. Определение базисных урожаев и затрат для составления оценочных шкал.
- 40. Государственная кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий (методические положения).
- 41. Государственная кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий (технология проведения).
- 42. Государственная кадастровая оценка земель поселений (методика проведения).
- 43. Государственная кадастровая оценка земель поселений (технология).
- 44. Методическая последовательность выполнения работ по первой и второй технологической линии.

- 45. Кадастровая оценка земель промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения.
- 46. Государственная кадастровая оценка земель садоводческих, огороднических и дачных объединений.
- 47. Государственная кадастровая оценка земель лесного фонда.
- 48. Государственная кадастровая оценка земель водного фонда
- 49. Государственная кадастровая оценка земель ООПТ

Варианты контрольной работы по дисциплине «Оценка городских земель»

Вариант 1.

- 1. Имущество
- 2. Отчет об оценке имущества
- 3. Стоимость замещения имущества
- 4. Страховая стоимость имущества
- 5. Процедура оценки имущества

Вариант 2

- 1. Затратный подход к определению стоимости имущества
- 2. Износ физический
- 3. Согласование результата оценки
- 4. Метод оценки
- 5. Субъект оценочной деятельности

Вариант 3.

- 1. Принципы оценки имущества, основанные на представлениях пользователей
- 2. Рыночная стоимость имущества
- 3. Остаточная стоимость имущества
- 4. Доходный подход к определению стоимости имущества
- 5. Износ внешний экономический

Вариант 4.

- 1. Устранимый износ имущества
- 2. Объект оценки
- 3. Недвижимое имущество
- 4. Принцип оценки имущества
- 5. Идентичный объект

Вариант 5.

- 1. Отличительные черты зданий и сооружений как объектов оценки
- 2. Принципы оценки имущества, связанные с землей и ее использованием
- 3. Оценщик имущества
- 4. Восстановительная стоимость имущества
- 5. Инвестиционная стоимость имущества

Вариант 6.

- 1. Сравнительный подход к определению стоимости имущества
- 2. Износ моральный
- 3. Неустранимый износ имущества
- 4. Принцип оценки имущества
- 5. Движимое имущество

Вариант 7.

- 1. Предмет, задачи курса «Оценка городских земель»
- 2. Объект сравнения имущества
- 3. Аналог

- 4. Основные классификации машин, оборудования и транспортных средств.
- 5. Принципы оценки имущества, связанные с рыночной средой.

Вариант 8.

- 1. Специфика методик оценки машин, оборудования, транспортных средств
- 2. Классификация машин, оборудования, транспортных средств
- **3.** Методы оценки машин, оборудования, транспортных средств в рамках сравнительного подхода, в т.ч. метод прямого сравнения с идентичным объектом

Вариант 9.

- 1. Машины, оборудование и транспортные средства как объекты оценки
- 2. Специфика методик оценки машин, оборудования, транспортных средств
- 3. Классификация машин, оборудования, транспортных средств
- 4. Методы оценки машин, оборудования, транспортных средств в рамках затратного подхода
- 5. Метод расчета по цене однородного объекта

Вариант 10. Оценка стоимости зданий и сооружений

- 1. Особенности зданий и сооружений как объектов оценки
- 2. Определений стоимости зданий и сооружений методом сравнительной единицы
- 3. Особенности зданий и сооружений как объектов оценки.
- 4. Оценка технического состояния зданий и сооружений (физический износ зданий: воздействие воздушной среды, воздействие грунтовой воды, воздействие отрицательной температуры; моральный износ зданий; внешний экономический износ зданий)
- 5. Определений стоимости зданий и сооружений методом поэлементного расчета

Вариант11.

- 1. Особенности зданий и сооружений как объектов оценки.
- 2. Сравнительный подход к определению стоимости имущества
- 3. Износ моральный
- 4. Правовой режим земельного участка
- **5.** Оценка стоимости земельного участка методом предполагаемого использования (доходный подход)

Примерные вопросы к устному опросу по дисциплине «Оценка городских земель»

Тема «Введение» Понятие, сущность и правовое регулирование оценочной деятельности.

Правовое регулирование оценочной деятельности. Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в РФ». Стандарты оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3). Цель оценки. Виды стоимости. Обязательные случаи проведения оценки объектов оценки. Основания для проведения оценки. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки. Принципы оценки стоимости имущества

Тема Подходы к оценке стоимости имущества.

Сущность затратного подхода к оценке имущества. Основные характеристики затратного подхода. Основные этапы применения затратного подхода и необходимость его применения. Принципы лежащие в основе затратного подхода. Сущность доходного подхода к оценке имущества. Основные характеристики затратного подхода. Основные этапы применения доходного подхода и необходимость его применения. Принципы лежащие в основе доходного подхода. Сущность сравнительного подхода к оценке имущества. Основные характеристики сравнительного подхода. Основные этапы применения сравнительного подхода и необходимость его применения. Основные методы оценки в рамках сравнительного, затратного и доходного подходов.

Тема. Оценка стоимости зданий и сооружений.

Особенности зданий и сооружений как объектов оценки. Оценка технического состояния зданий и сооружений. Оценка стоимости зданий и сооружений с позиций затратного, сравнительного доходного подходов: определений стоимости зданий и сооружений методом сравнительной единицы; определений стоимости зданий и сооружений методом поэлементного расчета (разбивки на компоненты);индексный метод оценки зданий и сооружений. Физический износ. Моральный износ. Внешний экономический износ. Расчет общего накопленного износа зданий и сооружений. Способы оценки устранимого и неустранимого физического износа.

Тема. Оценка стоимости земельных участков.

Земля как объект экономической оценки. Земельный кадастр

Правовой режим земельного участка. Форма собственности.

Целевое назначение. Разрешенное использование

Оценка стоимости земельного участка на основе доходного подхода: метод капитализации, метод дисконтирования будущих доходов. Применимость затратного подхода к оценке стоимости земельного участка. Оценка стоимости улучшений. Оценка стоимости земельного участка сравнительным подходом.

Тема: Правовые основы проведения оценки стоимости имущества

Основы российской правовой базы оценочной деятельности

Формы государственного регулирования оценочной деятельности.

Основные формы саморегулирования оценочной деятельности

Организация и регулирование оценочной деятельности в зарубежных странах.

Становление оценочной деятельности в России.

Перспективы развития оценочной деятельности в России

Тема: Субъекты и объекты оценочной деятельности.

Субъекты и объекты оценочной деятельности.

Требования предъявляемые к эксперту-оценщику. Виды (статус) оценщиков.

Понятие имущества. Его виды

Принципы оценки стоимости имущества.

Международные стандарты оценки: содержание и основные понятия.

Особенности оценки недвижимого имущества.

Тема: Оценка стоимости зданий и сооружений.

Особенности зданий и сооружений как объектов оценки.

Оценка технического состояния зданий и сооружений физический износ зданий: воздействие воздушной среды, воздействие грунтовой воды, воздействие отрицательной температуры, моральный износ зданий.

Методы определения износа зданий и сооружений: метод разбиения на виды износа, метод срока жизни.

Определений стоимости зданий и сооружений методом сравнительной единицы.

Определений стоимости зданий и сооружений методом поэлементного расчета (разбивки на компоненты)

Индексный метод оценки зданий и сооружений.

Оценка технического состояния зданий и сооружений.

Проблемы оценки зданий и сооружений в России.

Тема: Оценка стоимости земельных участков.

Особенности земельных участков как объектов оценки.

Правовой режим земельного участка.

Методы оценки стоимости земельного участка.

Кадастровая оценка земельных участков в России.

Проблемы рыночной оценки земельных участков в России

Тема: Дистанционное зондирование земли. Национальная Космическая система дистанционного зондирования Земли

Экономическая эффективность применения данных дистанционного зондирования земли (ДЗЗ). Мониторинг земель сельскохозяйственного назначения.

Наземные методы мониторинга земель. Сопровождение аэрокосмического зондирования средствами наземного мониторинга

Особенности ведения мониторинга городских земель

Техническое обеспечение мониторинга земель

Автоматизированные системы государственного мониторинга земель