

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



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 **«Земельный кадастр»**

(указывается наименование профиля в соответствии с ООП)

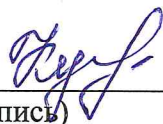
Кафедра **«Геодезия, экспертиза и управление недвижимостью, кадастр»**

Квалификация (степень) выпускника *бакалавр*

Астрахань – 2018

Разработчики:

Старший преподаватель
(занимаемая должность,
учёная степень и учёное звание)


(подпись)

/Кульвинская Е.А./
И. О. Ф.

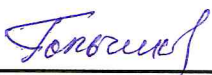
Рабочая программа разработана для учебного плана 2018 г.

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры «Геодезия, экспертиза и управление недвижимостью, кадастр» протокол № 8 от 26.04.18г.

Заведующий кафедрой  / Гольчикова Н.Н. /
(подпись) И. О. Ф.

Согласовано:

Председатель МКН
Землеустройство и кадастры
Профиль подготовки «Земельный кадастр»


(подпись)

/ Н.Н. Гольчикова
И. О. Ф.


Начальник УМУ


(подпись) И. О. Ф.


Специалист УМУ


(подпись) И. О. Ф.

Начальник УИТ

 / И.А. Сидорова /
(подпись) И. О. Ф.

Заведующая научной библиотекой

 / Морозова Т.В.
(подпись) И. О. Ф.

Содержание:

	Стр.
1. Цели и задачи освоения дисциплины	4
2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы	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 – 18 часов.	4 семестр – 2 часа 5 семестр -4 часа

		всего - 6 часов
Лабораторные занятия (ЛЗ)	<i>Учебным планом не предусмотрены</i>	<i>Учебным планом не предусмотрены</i>
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 – 54 часа. всего – 54 часа.	4 семестр-32 часа 5 семестр – 66 часов всего – 98 часов;
Форма текущего контроля:		
Контрольная работа	5 семестр	5 семестр
Форма промежуточной аттестации:		
Экзамены	<i>Учебным планом не предусмотрены</i>	<i>Учебным планом не предусмотрены</i>
Зачет	5 семестр	5 семестр
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 видов учебных занятий

5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (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 видам учебной работы				Форма промежуточной аттестации и текущего контроля
				контактная			СРС	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Раздел 1 Общетеоретический	39	4	9		10	20	Контрольная работа Зачет
2	Раздел 2 Специальный	69	4	9		26	34	
Итого:		108		18		36	54	

5.1.2.Заочная форма обучения

№ п/ п	Раздел дисциплины (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по видам учебной работы				Форма промежуточной аттестации и текущего контроля
				контактная			СРС	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Раздел 1 Общетеоретический	36	4	2		2	32	Контрольная работа Зачет
2	Раздел 2 Специальный	72	5	4		2	66	
Итого:		108		6		4	98	

5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам

5.2.1. Содержание лекционных занятий

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1	2	3
1	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.
2	Раздела 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.

5.2.2. Содержание лабораторных занятий

Учебным планом не предусмотрены

5.2.3. Содержание практических занятий

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1	2	3
1	Раздел 1 Общетеоретический.	Разрешенное использование. Подходы к оценке стоимости имущества. Цель оценки. Виды стоимости. Обязательные случаи проведения оценки объектов оценки. Основания для проведения оценки.
2	Раздела 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.

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 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

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методическое обеспечение
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	Раздел 2 Специальный	Подготовка к практическим занятиям и лекционным занятиям. Подготовка к зачету	1,2,3,4,5,6

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 удастся 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, включая справочные издания, зарубежные источники, конспект основных положений, терминов, сведений, требующихся для запоминания и являющихся основополагающими в этой теме. Составление аннотаций к прочитанным литературным источникам и др.
Контрольная работа	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу
Подготовка к экзамену/зачету	При подготовке к экзамену (зачету, зачету с оценкой) необходимо ориентироваться 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 г.
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 Academic
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 помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
2	Аудитория для лекционных занятий ул.Татищева, 18б, литер Е, аудитория №207, учебный корпус № 10	№ 207, учебный корпус № 10 Комплект учебной мебели Набор демонстрационного оборудования (мультимедийный комплекс)
3	Аудитория для практических занятий ул.Татищева, 18б, литер Е, аудитория №207, учебный корпус № 10	№ 207, учебный корпус № 10 Комплект учебной мебели Набор демонстрационного оборудования (мультимедийный комплекс)
4	Аудитория для групповых и индивидуальных консультаций ул.Татищева, 18б, литер Е, аудитория №207, учебный корпус № 10	№ 207, учебный корпус № 10 Комплект учебной мебели Набор демонстрационного оборудования (мультимедийный комплекс)
5	Аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации ул. Татищева, 18б, литер Е, аудитория №207, учебный корпус № 10	№ 207, учебный корпус № 10 Комплект учебной мебели Набор демонстрационного оборудования (мультимедийный комплекс)
6.	Аудитория для самостоятельной работы ул. Татищева, 18, Литер А ауд. № 211	№ 211, главный учебный корпус Комплект учебной мебели Компьютеры -16 шт. Проекционный телевизор

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 управление недвижимостью, кадастр**»,
протокол № ____ от _____ 20__ г.

Зав. кафедрой

ученая степень, ученое звание подпись /_____/
И.О. Фамилия

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Составители изменений и дополнений:

ученая степень, ученое звание подпись /_____/
И.О. Фамилия

ученая степень, ученое звание подпись /_____/
И.О. Фамилия

Председатель методической комиссии

ученая степень, ученое звание подпись /_____/
И.О. Фамилия

« ____ » _____ 20__ г.

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 «Землеустройство и кадастры»**, профиль подготовки **«Земельный кадастр»** и могут быть рекомендованы к использованию.

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

(подпись)

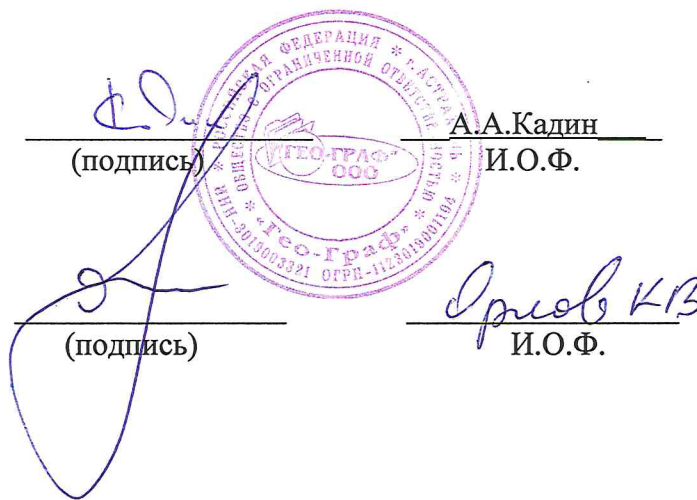
А.А.Кадин

И.О.Ф.

Подпись А.А. Кадина заверяю

(подпись)

И.О.Ф.



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 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.


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 /
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»)



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 «Земельный кадастр»

(указывается наименование профиля в соответствии с ООП)

Кафедра «Геодезия, экспертиза и управление недвижимостью, кадастр»

Квалификация (степень) выпускника **бакалавр**

Астрахань – 2018

Разработчики:

старший преподаватель / Е.А.Кульвинская /
(занимаемая должность, (подпись) И. О. Ф.
учёная степень и учёное звание)

Оценочные и методические материалы разработаны для учебного плана 2018 г.

Оценочные и методические материалы рассмотрены и утверждены на заседании кафедры «Геодезия, экспертиза и управление недвижимостью, кадастр» протокол № 8 от 26.04.18г.

Заведующий кафедрой / Н.Н. Гольчикова /
(подпись) И. О. Ф.

Согласовано:

Председатель МКН Землеустройство и кадастры
профиль подготовки «Земельный кадастр»

/ Н.Н. Сольвистова /
(подпись) И. О. Ф.

Начальник УМУ

/ А.А. Анискина /
(подпись) И. О. Ф.

Специалист УМУ

/ Ю.В. Вишняков /
(подпись) И. О. Ф.

СОДЕРЖАНИЕ:

	Стр.
1. Оценочные и методические материалы для проведения промежуточной аттестации и текущего контроля обучающихся по дисциплине	4
1.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программ	4
1.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	5
1.2.1 Перечень оценочных средств текущей формы контроля	5
1.2.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	6
1.2.3. Шкала оценивания	7
2 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы	8
3 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций	11

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 формулировка компетенции	Номер и наименование результатов образования по дисциплине (в соответствии с разделом 2)	Номер раздела дисциплины (в соответствии с п.5.1)			Формы контроля с конкретизацией задания
		1	2	3	
1	2	3	4	5	6
ПК-9 – способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Знать - методы использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	X	X	X	Опрос по практическим занятиям: ПЗ – инженерно-геодезические работы в различных отраслях при обустройстве территории. Подготовка к контрольной работе. Подготовка к зачету
	Уметь - применять методы использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости		X	X	Опрос по практическим занятиям: ПЗ – инженерно-геодезические работы в различных отраслях при обустройстве территории. Подготовка к контрольной работе. Подготовка к зачету
	Владеть - методами использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости		X	X	Опрос по практическим занятиям: ПЗ – инженерно-геодезические работы в различных отраслях при обустройстве территории. Подготовка к контрольной 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 работа	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу	Комплект контрольных заданий по вариантам
Опрос (устный или письменный)	Средство контроля усвоения учебного материала темы, раздела или разделов дисциплины, организованное как учебное занятие в виде опроса студентов	Вопросы по темам/разделам дисциплины

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 – способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Знать - методы использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Обучающийся не знает и не понимает методы использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Обучающийся знает методы использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Обучающийся знает и понимает методы использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости. Использует эти знания в типовых ситуациях	Обучающийся знает и понимает методы использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости. Использует эти знания в ситуациях повышенной сложности, а так же в не стандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Уметь - применять методы использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и	Обучающийся не умеет применять методы использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Обучающийся умеет применять методы использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Обучающийся умеет применять методы использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Обучающийся умеет применять методы использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости

	других объектов недвижимости			сти Использует эти знания в типовых ситуациях	двигимости. Использует эти знания в ситуациях повышенной сложности, а так же в не стандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Владеть - методами использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Обучающийся не владеет и не понимает методы использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Обучающийся владеет методами использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Обучающийся владеет методами использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости. Использует эти знания в типовых ситуациях	Обучающийся владеет методами использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости. Использует эти знания в ситуациях повышенной сложности, а так же в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.

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

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.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
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 литературой; - 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 излагать материал; - продемонстрировать умение ориентироваться в литературе; - уметь сделать достаточно обоснованные выводы по излагаемому материалу.
3	Удовлетворительно	Студент должен: - продемонстрировать общее знание изучаемого материала; - показать общее владение понятийным аппаратом дисциплины;

		<ul style="list-style-type: none"> - уметь строить ответ в соответствии со структурой излагаемого вопроса; - знать основную рекомендуемую программой учебную литературу.
4	Неудовлетворительно	<p>Студент демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> - незнание значительной части программного материала; - не владение понятийным аппаратом дисциплины; - существенные ошибки при изложении учебного материала; - неумение строить ответ в соответствии со структурой излагаемого 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.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	Отлично	<p>Студент должен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 литературой; - 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 излагать материал; - продемонстрировать умение ориентироваться в литературе; - уметь сделать достаточно обоснованные выводы по излагаемому материалу.
3	Удовлетворительно	Студент должен: - продемонстрировать общее знание изучаемого материала; - показать общее владение понятийным аппаратом дисциплины; - уметь строить ответ в соответствии со структурой излагаемого вопроса; - знать основную рекомендуемую программой учебную литературу.
4	Неудовлетворительно	Студент демонстрирует: - незнание значительной части программного материала; - не владение понятийным аппаратом дисциплины; - существенные ошибки при изложении учебного материала; - неумение строить ответ в соответствии со структурой излагаемого 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 (ПриложениеЗ)
- 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 материала (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 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 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 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 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-й этап: интегральная оценка достижения обучающимся запланированных результатов обучения по итогам отдельных видов текущего контроля и промежуточной аттестации.

Характеристика процедур текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине

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

1.	Зачет	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	Зачтено/не зачтено	Ведомость, зачетная книжка, учебная карточка, портфолио
2.	Опрос устный	Систематически на занятиях	По пятибалльной шкале	Лабораторная тетрадь, журнал успеваемости преподавателя
3.	Контрольная работа	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	Зачтено/не зачтено	Контрольная работа, журнал успеваемости 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. Неустраняемый 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

Вариант 11.

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