

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  
И. Ю. Петрова /  
(подпись) И. О. Ф.  
« 25 » 05 2017 г.



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

Наименование дисциплины Основы экономической оценки земельных  
участков, систем платежей

*(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*

**Разработчики:**

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

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

/ Е.А.Кульвинская /  
И. О. Ф.

Рабочая программа разработана для учебного плана 2017 г.

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры «Геодезия, экспертиза и управление недвижимостью, кадастр» протокол № 9 от 25.05.2017 г.

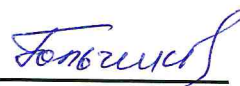
Заведующий кафедрой

 / И.И. Гольшкова  
\_\_\_\_\_  
(подпись) И. О. Ф.

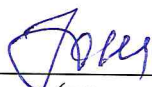
**Согласовано:**

Председатель МКН «Землеустройство и кадастры»

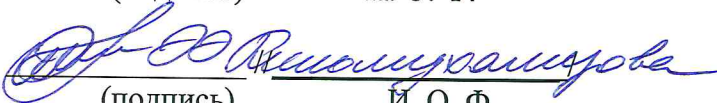
профиль «Земельный кадастр»

 / И.И. Гольшкова  
\_\_\_\_\_  
(подпись) И. О. Ф.


Начальник УМУ

 / И.О.Г. Шуралева  
\_\_\_\_\_  
(подпись) И. О. Ф.


Специалист УМУ

  
\_\_\_\_\_  
(подпись) И. О. Ф.

Начальник УИТ

 / К.А. Ширман  
\_\_\_\_\_  
(подпись) И. О. Ф.

Заведующая научной библиотекой

 / Мухоморова 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 бакалавриат	5
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	5
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	8
5.2.1. Содержание лекционных занятий	8
5.2.2. Содержание лабораторных занятий	8
5.2.3. Содержание практических занятий	8
5.2.4. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	8
5.2.5. Темы контрольных работ (разделы дисциплины)	9
5.2.6. Темы курсовых проектов/курсовых работ	9
6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	9
7. Образовательные технологии	10
8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	11
8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	11
8.2. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения	11
8.3. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины	11
9. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	12
10. Особенности организации обучения по дисциплине для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья	12

## **1. Цели и задачи освоения дисциплины**

### **Цель освоения дисциплины:**

Целью освоения дисциплины является формирование профессиональных компетенций, обеспечивающих будущим специалистам знание:

- методов использования знаний современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами
- технологий использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости

### **Задачи дисциплины**

Задачами дисциплины являются:

- овладение студентами методами использования знаний современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами - предоставление знаний о экологических особенностях земельного фонда территории Российской Федерации
- формирование навыка практического применения знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости
- освоение методов использования знаний современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости

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

В результате освоения дисциплины обучающийся должен обладать следующими компетенциями:

**ОПК 3** - способностью использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами

**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 знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами ОПК-3
- методы применения современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости ПК-11

### **уметь:**

- применять знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами ОПК-3
- использовать современные методики и технологии мониторинга земель и недвижимости ПК-11

### **владеть:**

- приемами использования знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами ОПК-3
- методами применения современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости ПК-11

## **3. Место дисциплины в структуре ООП бакалавриата**

Дисциплина Б.1 В.ДВ.04.02 «Экологическая оценка земельного фонда» реализуется в рамках 1 Блока «Дисциплины» вариативной по выбору части

Дисциплина базируется на результатах обучения, полученных в рамках изучения следующих дисциплин: «Экология», школьный курс биологии.

**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**

<b>Форма обучения</b>	<b>Очная</b>	<b>Заочная</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Трудоемкость в зачетных единицах:</b>	1 семестр – 3 з.е. всего - 3 з.е.	1 семестр -3 з.е. всего - 3 з.е.
<b>Аудиторных (включая контактную работу обучающихся с преподавателем) часов (всего) по учебному плану:</b>		
Лекции (Л)	1 семестр – 18 часов. всего – 18 часа.	1 семестр -6 часов всего - 6 часов
Лабораторные занятия (ЛЗ)	<i>Учебным планом не предусмотрены</i>	<i>Учебным планом не предусмотрены</i>
Практические занятия (ПЗ)	8 семестр – 36 часов. всего – 36 часов.	1 семестр – 6 часов всего – 6 часов.
Самостоятельная работа (СРС)	8 семестр – 54 часа. всего – 54 часа.	1 семестр – 96 часов всего – 96 часов;
<b>Форма текущего контроля:</b>		
Контрольная работа	<i>Учебным планом не предусмотрены</i>	Семестр-1
<b>Форма промежуточной аттестации:</b>		
Экзамены	<i>Учебным планом не предусмотрены</i>	<i>Учебным планом не предусмотрены</i>
Зачет	1 семестр	1 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 Современные проблемы экологического состояния земель России.	39	1	9		10	20	Зачет
2	Раздел 2 Основные диагностические параметры экологической оценки земель по качеству рельефа, пород и микроклимата.	69	1	9		26	34	
<b>Итого:</b>		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 Современные проблемы	51	1	3		3	45	

	экологического состояния земель России.							Контрольная работа Зачет
2	Раздел 2 Основные диагностические параметры экологической оценки земель по качеству рельефа, пород и микроклимата.	57	1	3		3	51	
	<b>Итого:</b>	108		6		6	96	

## 5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам

### 5.2.1. Содержание лекционных занятий

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1	2	3
1	Раздел 1 Современные проблемы экологического состояния земель России.	Введение. Основные проблемные экологические ситуации землепользования в России и Астраханского региона. Перспективы развития информационного обеспечения экологически безопасного землепользования России.
2	Раздел 2 Основные диагностические параметры экологической оценки земель по качеству рельефа, пород и микроклимата.	Основные типы рельефа и особенности их экологической оценки. Диагностические параметры мезорельефа и шкалы их экологической оценки. Агроэкологические особенности основных почвообразующих пород. Ключевые показатели гидрогеологических условий и шкалы агроэкологической оценки грунтовых вод. Параметры и шкалы агроэкологической оценки основных микроклиматических условий. Экологические особенности землепользования в России и Астраханском регионе. ГИС –технологий в охране земельного фонда.

### 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 Современные проблемы экологического состояния земель России.	Антропогенные изменения экологических функций почв. Критерии экологической устойчивости земель к деградации и загрязнению.
2	Раздел 2 Основные диагностические параметры экологической оценки земель по качеству рельефа, пород и микроклимата.	Экологические особенности основных почвообразующих пород. Интегральные показатели биологического состояния и уровня окультуривания почв. Наиболее распространенные виды деградации почв и ландшафтов. Основные диагностические показатели деградации почв. Геоинформационные технологии создания экологических картографических материалов

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 Современные проблемы экологического состояния	Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций,	1,2,3,4,5.



	земель России.	обзор литературы и электронных источников информации по проблеме курса.	
2	Раздел 2 Основные диагностические параметры экологической оценки земель по качеству рельефа, пород и микроклимата.	Подготовка к практическим занятиям и лекционным занятиям. Подготовка к зачету	1,2,3,4,5.

### Заочная форма обучения

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методическое обеспечение
1	2	3	4
1	Раздел 1 Современные проблемы экологического состояния земель России.	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 Основные диагностические параметры экологической оценки земель по качеству рельефа, пород и микроклимата.	Подготовка к практическим занятиям и лекционным занятиям. Подготовка к зачету	1,2,3,4,5.

#### 5.2.5. Темы контрольных работ

Тема «Основные диагностические параметры экологической оценки земель по качеству рельефа, пород и микроклимата (на конкретном примере)»

#### 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 «**Экологическая оценка земельного фонда**», 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 «**Экологическая оценка земельного фонда**», 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. Экологическая экспертиза. Часть 2. Охрана водных ресурсов [Электронный ресурс]: учебное пособие/ С.В. Свергузова и др. – Белгород: Белгородский гос. технологический ун-т им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2011 г.; –URL: <http://www.iprbookshop.ru/28420.html>
2. НИСКОВСКАЯ Е.В Оценка воздействия на окружающую среду и экологическая экспертиза. 189 стр. Москва, Проспект. 2016 г.

**б) дополнительная учебная литература:**

3. ПИТУЛЬКО В.М., Растоскуев в.В Экологическая экспертиза. 522 стр.

Москва, Академия. 2010 г.

4. СВЕРГУЗОВА С.В., Василенко Т.А. Экологическая экспертиза строительных проектов.

Учебное пособие. 208 стр. Москва, Академия. 2011 г.

5. [Соболева М. Л.](#), [Алфимова А.С.](#) Информационные технологии: лабораторный практикум [Электронный ресурс]: учебное пособие / М. Л. Соболева, А.С. [Алфимова.](#) – Москва: [Прометей](#), 2012 г.;

–URL:[http://biblioclub.ru/index.php?page=book\\_view\\_red&book\\_id=437357](http://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=437357)

**в) перечень учебно-методического обеспечения:**

*На образовательном портале*

**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:

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.ru/>);
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**

	<b>Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы</b>	<b>Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы</b>
<b>1</b>	Аудитория для проведения лекционных занятий ул.Татищева, 18б, литер Е, аудитория №101, учебный корпус № 10	<b>№ 101, учебный корпус № 10</b> Комплект учебной мебели Набор демонстрационного оборудования (мультимедийный комплекс) Наборы аэро- и космоснимков
<b>2</b>	Аудитория для проведения практических занятий	<b>№ 101, учебный корпус № 10</b> Комплект учебной мебели

	ул.Татищева, 18б, литер Е, аудитория №101, учебный корпус № 10	Набор демонстрационного оборудования (мультимедийный комплекс) Наборы аэро- и космоснимков
<b>3</b>	Аудитория для проведения лабораторных занятий ул.Татищева, 18б, литер Е, аудитория №101, учебный корпус № 10	<b>№ 101, учебный корпус № 10</b> Комплект учебной мебели Набор демонстрационного оборудования (мультимедийный комплекс) Наборы аэро- и космоснимков
<b>4</b>	Аудитория для проведения групповых и индивидуальных консультаций ул. Татищева, 18б, литер Е, аудитория №101, учебный корпус № 10	<b>№ 101, учебный корпус № 10</b> Комплект учебной мебели Набор демонстрационного оборудования (мультимедийный комплекс) Наборы аэро- и космоснимков
<b>5</b>	Аудитория для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации ул.Татищева, 18б, литер Е, аудитория №101, учебный корпус № 10	<b>№ 101, учебный корпус № 10</b> Комплект учебной мебели Набор демонстрационного оборудования (мультимедийный комплекс) Наборы аэро- и космоснимков
<b>6.</b>	Аудитория для проведения самостоятельной работы ул. Татищева, 18, Литер А ауд. 211	<b>№ 211, главный учебный корпус</b> Комплект учебной мебели Компьютеры -16 шт. Проекционный телевизор Доступ к сети Интернет

#### **10. Особенности организации обучения по дисциплине «Экологическая оценка земельного фонда» для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

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

**Лист внесения дополнений и изменений  
в рабочую программу учебной дисциплины  
«Экологическая оценка земельного фонда»**

(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  
«Основы экономической оценки земельных участков, систем платежей»

ООП ВО по направлению подготовки  
**21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**,  
профиль подготовки «Земельный кадастр»  
по программе *бакалавриата*

*А.А.Кадиным* (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине «Основы экономической оценки земельных участков, систем платежей» 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*» (старший преподаватель *Е.А.Кульвинская*)

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

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины «Основы экономической оценки земельных участков, систем платежей» (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки специальности **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации 1 октября 2016 № 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* (дисциплины по выбору) части 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 «Основы экономической оценки земельных участков, систем платежей» закреплена **2 компетенции**, 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 «Основы экономической оценки земельных участков, систем платежей» 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 на-



правления 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 **«Основы экономической оценки земельных участков, систем платежей»** 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 **«Основы экономической оценки земельных участков, систем платежей»** 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 **«Основы экономической оценки земельных участков, систем платежей»** представлены: 1) типовые задания для проведения промежуточной аттестации: типовые вопросы к зачету; 2) типовые задания для проведения текущего контроля: 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 **«Основы экономической оценки земельных участков, систем платежей»** 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 **«Основы экономической оценки земельных участков, систем платежей»** ООП ВО по направлению **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**, по программе *бакалавриата*, разработанная *старшим преподавателем Е.А.Кульвинской* 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»



А.А.Кадин  
И.О.Ф.

Подпись А.А. Кадина заверяю

Сорова С.А.  
И.О.Ф.



**Аннотация**  
**к рабочей программе дисциплины**  
**«Основы экономической оценки земельных участков, систем платежей»**  
по направлению **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**,  
профиль подготовки **«Земельный кадастр»**.

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

**Цель учебной дисциплины «Основы экономической оценки земельных участков, платежей»** является формирование умения использовать знания современных технологий экономической оценки земли при проведении проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами, знаний о принципах, показателях и методиках экономической оценки земель разных природных зон и объектов недвижимости

**Задачами дисциплины являются:**

- овладение студентами методами использования знаний экономической оценки землеустроительных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами

- предоставление знаний о особенностях земельного фонда территории Российской Федерации и их экономической оценки

- формирование навыка практического применения знаний о принципах, показателях и методиках экономической оценки земель и объектов недвижимости

- освоение методов использования знаний современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости и их экономической оценки

**Учебная дисциплина Б1.В.ДВ.10.02. «Основы экономической оценки земельных участков, платежей»** реализуется в рамках *вариативной* (дисциплины по выбору) части учебного цикла Блок 1 «Дисциплины».

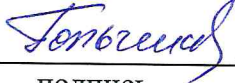
**Дисциплина базируется на результатах обучения, полученных в рамках изучения следующих дисциплин:** «Математика», «Информатика».

**Краткое содержание дисциплины:**

**Раздел 1. Теоретические основы оценки стоимости земли и природных ресурсов.** Государственная кадастровая оценка земель садоводческих, огороднических и дачных объединений Государственная кадастровая оценка земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения

**Раздел 2. Основные диагностические параметры экономической оценки земель по качеству рельефа, пород и микроклимата.** Государственная кадастровая оценка земель особо охраняемых территорий и объектов. Государственная кадастровая оценка земель лесного фонда Государственная кадастровая оценка земель водного фонда Оценка рыночной стоимости объектов недвижимости Основы теории стоимости денег. Доходный метод оценки Виды доходов и методы их определения.

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 **Основы экономической оценки земельных  
участков, систем платежей**  
(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 - 2017

**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 2017 г.

Оценочные и методические материалы рассмотрены и одобрены на заседании кафедры «Геодезия, экспертиза и управление недвижимостью, кадастр» протокол № 9 от 25.05.2017.

Заведующий кафедрой Томаскина / НН Сольщикова  
(подпись) И. О. Ф.

**Согласовано:**

Председатель МКН Землеустройство и кадастры  
профиль подготовки «Земельный кадастр»

Томаскина НН Сольщикова  
(подпись) И. О. Ф.

Начальник УМУ

Томаскина / И.О.А. Шукалева  
(подпись) И. О. Ф.

Специалист УМУ

Томаскина / В.В. Шукалева  
(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 являются неотъемлемой частью рабочей программы дисциплины и представлены 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
<b>ОПК 3</b> - способностью использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами	<b>Знать</b> - методы использования знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами	X	X		Опрос по лабораторным занятиям: ЛЗ – методы использования знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами. Подготовка к зачету
	<b>Уметь</b> - -применять методы использования знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами	X	X		Опрос по лабораторным занятиям: ЛЗ – методы использования знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами. Подготовка к зачету
	<b>Владеть</b> - - методами использования знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами	X	X		Опрос по лабораторным занятиям: ЛЗ – методы использования знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами. Подготовка к зачету
<b>ПК-9</b> – способностью использовать знания принципах, показателях и методиках	<b>Знать</b> - принципы, показатели и методики кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	X	X		Опрос по лабораторным занятиям: ЛЗ – принципы, показатели и методики кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости. Подготовка к зачету
	<b>Уметь</b> -использовать принципы, показатели и методики кадастровой и				Опрос по лабораторным занятиям:

кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	экономической оценки земель и других объектов недвижимости	X	X		ЛЗ – принципы, показатели и методики кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости. Подготовка к зачету
	<b>Владеть</b> - принципами, показателями и методикой кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	X	X		Опрос по лабораторным занятиям: ЛЗ – принципы, показатели и методики кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости. 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**

<b>Наименование оценочного средства</b>	<b>Краткая характеристика оценочного средства</b>	<b>Представление оценочного средства в фонде</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
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
ОПК 3 - способностью использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами	<b>Знает</b> - методы использования знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами	Обучающийся не знает и не понимает методы использования знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами	Обучающийся знает методы использования знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами	Обучающийся знает и понимает методы использования знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами. Использует эти знания в типовых ситуациях	Обучающийся знает и понимает методы использования знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами. Использует эти знания в ситуациях повышенной сложности, а так же в не стандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	<b>Умеет</b> - применять методы использования знания современных технологий	Обучающийся не умеет применять методы использования знания современных технологий проектных, кадастровых и других	Обучающийся умеет применять методы использования знания современных технологий проектных,	Обучающийся умеет применять методы использования знания современных технологий проектных,	Обучающийся умеет применять методы использования знания современных технологий проектных,

	<p>проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами</p>	<p>работ, связанных с землеустройством и кадастрами</p>	<p>кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами</p>	<p>работ, связанных с землеустройством и кадастрами. Использует эти знания в типовых ситуациях</p>	<p>кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами. Использует эти знания в ситуациях повышенной сложности, а так же в не стандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.</p>
	<p><b>Владеет</b> - методами использования знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами</p>	<p>Обучающийся не владеет и не понимает методы использования знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами</p>	<p>Обучающийся владеет методами использования знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами</p>	<p>Обучающийся владеет методами использования знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами. Использует эти знания в типовых ситуациях</p>	<p>Обучающийся владеет методами использования знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами. Использует эти знания в ситуациях повышенной сложности, а так же в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.</p>



ПК-9 – способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	<p><b>Знает</b> - методы использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости</p>	<p>Обучающийся не знает и не понимает методы использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости</p>	<p>Обучающийся знает методы использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости</p>	<p>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</p>	<p>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.</p>
	<p><b>Умеет</b> - применять методы использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости</p>	<p>Обучающийся не умеет применять методы использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости</p>	<p>Обучающийся умеет применять методы использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости</p>	<p>Обучающийся умеет применять методы использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости. Использует эти знания в типовых ситуациях</p>	<p>Обучающийся умеет применять методы использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости. Использует эти знания в ситуациях</p>

					повышенной сложности, а так же в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	<b>Владеет</b> - 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; 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».

## Типовые задания для проведения текущего контроля

### 2.2. Опрос (устный)

а) типовые вопросы к опросу (Приложение 2)

б) критерии оценивания

При оценке знаний на опросе (устном) учитывается:

1. Полнота и глубина ответа (учитывается количество усвоенных фактов, понятий и т.п.);
2. Сознательность ответа (учитывается понимание излагаемого материала);
3. Логика изложения материала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией);
4. Рациональность использованных 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-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

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.

**Примерные вопросы к зачету по дисциплине «Основы экономической оценки земельных участков, систем платежей»**

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. Теоретические основы оценки стоимости земли и природных ресурсов
9. Земля как природный ресурс. Классификация природных ресурсов.
10. Земельный участок как объект недвижимости
11. Рента – как основной компонент оценки земельного капитала.
12. Отрицательная стоимость земли
13. Основы земельных отношений.
14. Общая модель земельного рынка.
15. Основные элементы земельных отношений.
16. Государственное регулирование земельных отношений.
17. Правовое обеспечение оценки стоимости земли и природных ресурсов.
18. Кадастровая оценка земель
19. Государственный земельный кадастр.
20. Кадастровая оценка городской земли
21. Кадастровая оценка сельскохозяйственных земель
22. Кадастровая оценка земель лесного фонда
23. Основные понятия, принципы и подходы, используемые в оценке земли.
24. Назначение оценки рыночной стоимости земли
25. Особенности земли, как товара
26. \Основные принципы оценки рыночной стоимости земли
27. Факторы, влияющие на рыночную стоимость земли.
28. Подходы, используемые при оценке рыночной стоимости земли.
29. Информационное обеспечение для оценки земли.
30. Процесс оценки стоимости земельного участка.
31. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земли.
32. Необходимость анализа наилучшего и наиболее эффективного использования земли.
33. Критерии анализа наиболее эффективного использования.
34. Методы оценки наиболее эффективного использования недвижимости.
35. Методы оценки рыночной стоимости земли
36. Метод капитализации земельной ренты
37. Метод предполагаемого использования
38. Метод остатка
39. Метод сравнения продаж
40. Метод распределения
41. Метод выделения
42. Метод определения затрат на освоение
43. Метод определения затрат на воспроизводство или замещение инфраструктуры
44. Метод по условиям типовых инвестиционных контрактов

45. Оценка стоимости частичных имущественных прав на землю
46. Общие понятия оценки частичных имущественных прав
47. Оценка права аренды земельного участка
48. Особенности оценки рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения.
49. Методы и алгоритмы экономической (кадастровой) оценки городских территорий и территориально-экономического зонирования города.
50. Земельный кадастр как система экономической оценки городских земель.
51. Рента по местоположения как критериальный показатель кадастровой оценки
52. Факторы, определяющие величину ренты по месту положения.
53. Взаимосвязь между рентой по месту положения и градостроительной ценностью.
54. Последовательность фрагментации городского пространства (алгоритм формирования территориально-экономических оценочных зон).
55. Практика оценки стоимости земельных участков.
56. Земля и права на землю как специфические объекты оценки.
57. Базовые подходы к оценке и их корректировка при определении стоимостного эквивалента земельных участков.
58. Основные характеристики земельных участков, и их влияние на потребительную стоимость и стоимостной эквивалент.
59. Сравнительный анализ различных методов и техник оценки земельных участков.
60. Особенности оценки предприятия (бизнеса) в целях налогообложения
61. Теоретические положения оценки земель (понятие, цель, задачи).
62. Формирования земельной ренты, выявления и изъятия рентного дохода.
63. Бонитировка почв. Основные понятия.
64. Бонитировка почв: технология проведения.
65. Бонитировка почв: современные системы.
66. Экономическая оценка земель (понятие, общие положения, принципы).
67. Экономическая оценка земель (методика).
68. Определение базисных урожаев и затрат для составления оценочных шкал.
69. Государственная кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий (методические положения).
70. Государственная кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий (технология проведения).
71. Государственная кадастровая оценка земель поселений (методика проведения).
72. Государственная кадастровая оценка земель поселений (технология проведения).
73. Методическая последовательность выполнения работ по первой и второй технологической линии.
74. Кадастровая оценка земель промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения.
75. Государственная кадастровая оценка земель садоводческих, огороднических и дачных объединений.
76. Государственная кадастровая оценка земель лесного фонда.
77. Государственная кадастровая оценка земель водного фонда
78. Государственная кадастровая оценка земель ООПТ



**Примерные вопросы к устному опросу по дисциплине «Основы экономической оценки земельных участков, систем платежей»**

1. Общее понятие недвижимости. Перечень объектов недвижимости в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.
2. Понятие недвижимости как материального (физического) объекта и как объекта экономических, правовых и социальных отношений.
3. Основные признаки недвижимости.
4. Пограничные понятия между движимыми и недвижимыми вещами.
5. Понятие классификации. Объекты, признаки и методы классификации недвижимости.
6. Общая классификация недвижимости факетным методом.
7. Классификация недвижимости в целях налогообложения. Общая классификация земель.
8. Понятие недвижимости как товара.
9. Характеристика специфических свойств земли как товара.
10. Характеристика общих потребностей, удовлетворяемых землей как товаром.
11. Особенности недвижимости как физического тела и ее экономические особенности.
12. Понятие жизненного цикла недвижимости, виды циклов, укрупненные стадии жизненного цикла.
13. Понятие экономического, физического, хронологического и оставшегося срока экономической жизни.
14. Понятие и виды износа недвижимости.
15. Понятие и способы определения амортизационных отчислений.
16. Понятие физического, функционального, экономического (внешнего) износа.
17. Группировка производственных зданий и сооружений.
18. Группировка жилых и общественных зданий.
19. Характеристика физического состояния, эксплуатационных качеств, эргономичности и безопасности зданий.
20. Оценка качества местоположения недвижимости. Ситус.
21. Характеристика экономической, демографической, социально-культурной среды объектов недвижимости.
22. Понятие собственности. Объекты и субъекты права собственности на недвижимость.
23. Понятие и характеристика вещных прав на недвижимость.
24. Понятие и содержание права собственности на землю. Характеристика основных правомочий.
25. Формы собственности и их характеристика.
26. Понятие рынка недвижимости и характеристика его основных элементов.
27. Особенности рынка недвижимости.
28. Функции рынка недвижимости и их характеристика.
29. Субъекты рынка недвижимости и основные их характеристики.
30. Функции государственных органов и профессиональных участников как субъектов рынка недвижимости.
31. Функции некоммерческих профессиональных объединений как субъектов рынка недвижимости.

32. Классификация рынков недвижимости. Характеристика видов рынков по способу совершения сделок.
33. Понятие и классификация земельных рынков.
34. Сегментирование рынка как инструмент маркетинга: понятие, объекты, признаки, критерии. Сегментирование земельного рынка по категориям покупателей.
35. Сегментирование земельного рынка по видам земельных участков.
36. Сегментирование рынка жилья.
37. Сегментирование рынка нежилых помещений.
38. Предпосылки возникновения стоимости земли.
39. Виды и природа возникновения экономической ренты.
40. Классификация и характеристика факторов стоимости земельного участка Джозефа К. Эккерта.
41. Классификация и характеристика факторов стоимости земельного участка Дж.Фридмана и Н. Ордуэя.
42. Основные категории видов стоимости недвижимости и их характеристика.
43. Определение и характеристика рыночной стоимости недвижимости.
44. Особенности определения рыночной стоимости объекта недвижимости промышленного назначения.
45. Понятие и цели использования кадастровой оценки и нормативной цены земли.
46. Принципы оценки недвижимости, основанные на представлениях пользователя. Их характеристика.
47. Принципы оценки недвижимости, связанные с землей, зданиями и сооружениями. Их характеристика.
48. Принципы оценки недвижимости, связанные с рыночной средой. Их характеристика.
49. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования земли. Его характеристика.
50. Понятие и характеристика доходного подхода к оценке объектов недвижимости.
51. Понятие и характеристика сравнительного (рыночного) подхода к оценке объектов недвижимости.
52. Понятие и характеристика затратного подхода к оценке объектов недвижимости.
53. Понятие и цели индивидуальной оценки земельного участка.
54. Понятие, характеристика, сферы применения оценки земли методом сравнения продаж.
55. Понятие, характеристика, сферы применения оценки земли методом соотнесения.
56. Понятие, характеристика, сферы применения оценки земли методом разбивки на участки.
57. Понятие, характеристика, сферы применения оценки земли методом «техника остатка для земли».
58. Понятие, характеристика, сферы применения оценки земли методом «капитализация земельной ренты».