

4 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**

«Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов»

*(указывается наименование в соответствии с учебным планом)*

**По направлению подготовки**

21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

*(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС ВО)*

**Направленность (профиль)**

«Кадастр недвижимости»

*(указывается наименование профиля в соответствии с ОПОП)*


**Кафедра** «Геодезия, кадастровый учет»

Квалификация выпускника *бакалавр*


Астрахань - 2021

**Разработчики:**

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


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

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

  
\_\_\_\_\_  
(подпись) /Е.А. Константинова/  
И. О. Ф.

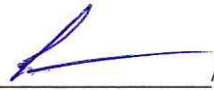
Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры «Геодезия, кадастровый учет» протокол № 9 от 28.05.2021г.

Заведующий кафедрой


  
\_\_\_\_\_  
(подпись) / С.Р. Кособокова /  
И. О. Ф.

**Согласовано:**


Председатель МКН «Землеустройство и кадастры»  
направленность (профиль) «Кадастр недвижимости»

  
\_\_\_\_\_  
(подпись) / С.П.Стрелков /  
И. О. Ф.


Начальник УМУ

  
\_\_\_\_\_  
(подпись) /И.В. Аксютина/  
И. О. Ф


Специалист УМУ

  
\_\_\_\_\_  
(подпись) /Э.Э. Кильмухамедова/  
И. О. Ф

Начальник УИТ

  
\_\_\_\_\_  
(подпись) /С.В. Пригаро/  
И. О. Ф

Заведующая научной библиотекой

  
\_\_\_\_\_  
(подпись) /Р.С.Хайдикешова/  
И. О. Ф

## Содержание

1. Цель освоения дисциплины .....	4
2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.....	4
3. Место дисциплины в структуре ОПОП бакалавриата .....	4
4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по типам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся .....	5
5. Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и типам учебных занятий.....	6
5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по типам учебных занятий и работы обучающихся (в академических часах).....	6
5.1.1. Очная форма обучения .....	6
5.1.2. Заочная форма обучения .....	6
5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам.....	7
5.2.1. Содержание лекционных занятий.....	7
5.2.2. Содержание лабораторных занятий.....	7
5.2.3. Содержание практических занятий .....	7
5.2.4. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине .....	8
5.2.5. Темы контрольных работ .....	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 необходимого лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения в том числе отечественного производства используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине .....	12
8.3. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, доступных обучающимся при освоении дисциплины .....	12
9. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине .....	12
10. Особенности организации обучения по дисциплине «Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов» для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.....	13

### **1. Цель освоения дисциплины**

Целью освоения дисциплины «Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов» является углубление уровня освоения компетенций обучающегося в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования направлению подготовки 21.03.02. «Землеустройство и кадастры» .

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

В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующими компетенциями:

ПК-2 способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ.

ПК-7 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:**

- Законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний в том числе использования недр. Государственные системы координат, системы координат, применяемые при ведении ГКН (ПК-2.1)

- Законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации. Законодательство Российской Федерации по налогообложению в сфере земельно-имущественных отношений (ПК-7.1)

#### **уметь:**

- Использовать современные средства вычислительной техники, работать в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Использовать геоинформационные системы, применяемые при ведении ГКН. Использовать средства по оцифровке картографической информации (ПК-2.2.).

- Организовывать хранение документов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и организации. Проверять соответствие представленных документов нормам законодательства Российской Федерации. Использовать программные комплексы ГКН. Оформлять акт по результатам проведения работ по оценке объекта недвижимости. (ПК-7.2)

#### **владеть навыками:**

- Осуществления кадастрового деления кадастрового округа на кадастровые районы и кадастрового деления кадастровых районов кадастрового округа на кадастровые кварталы, в том числе проведение пространственного анализа в целях устранения пересечений и разрывов границ единиц кадастрового деления (ПК-2.3).

- Анализ документов, послуживших основанием для расчета кадастровой стоимости. Анализ сведений об объектах недвижимости в ГКН для расчета кадастровой стоимости. Подготовка акта расчета кадастровой стоимости объекта недвижимости средствами автоматизированной информационной системы по ведению ГКН. Проверка акта определения кадастровой стоимости объекта недвижимости. Внесение кадастровой стоимости объектов недвижимости в ГКН (ПК-7.3)

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

Дисциплина Б1.В.ДВ.07.01 «Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов» реализуется в рамках Блока 1 «Дисциплины (модули)» части, формируемой участниками образовательных отношений (дисциплин по выбору).

Дисциплина базируется на знаниях, полученных в рамках изучения следующих дисциплин: «Геодезия», «Геоинформатика», «Введение в профессию»

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

<b>Форма обучения</b>	<b>Очная</b>	<b>Заочная</b>
1	2	3
<b>Трудоемкость в зачетных единицах:</b>	4 семестр – 2 з.е.; 5 семестр – 3 з.е.; <b>всего –5 з.е.</b>	4 семестр – 2 з.е.; 5 семестр – 3 з.е.; <b>всего –5 з.е.</b>
Лекции (Л)	4 семестр – 18 часов; 5 семестр –34 часа; <b>всего –52 часа</b>	4 семестр – 4 часов; 5 семестр –6 часов; <b>всего –10 часов</b>
Лабораторные занятия (ЛЗ)	4 семестр – 18 часов; 5 семестр –18 часов; <b>всего –36 часов</b>	4 семестр – 6 часов; 5 семестр –8 часов; <b>всего –14 часов</b>
Практические занятия (ПЗ)	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	<i>учебным планом не предусмотрены</i>
Самостоятельная работа (СР)	4 семестр – 36 часов; 5 семестр –56 часов; <b>всего –92 часа</b>	4 семестр – 62 часов; 5 семестр –94 часов; <b>всего –156 часа</b>
<b>Форма текущего контроля:</b>		
Контрольная работа	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	семестр – 5
<b>Форма промежуточной аттестации:</b>		
Экзамены	семестр – 5	семестр – 5
Зачет	семестр – 4	семестр – 4
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 типам учебных занятий**

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

**5.1.1 Очная форма обучения**

№ п/п	Раздел дисциплины (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по типам учебных занятий и работы обучающихся				Форма текущего контроля и промежуточной аттестации
				контактная			СР	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Раздел 1. Общие понятия о рынке земли и недвижимости	72	4	18	18	-	36	Зачет
2.	Раздел 2. Оценка стоимости земельных участков	108	5	34	18	-	56	Экзамен
<b>Итого:</b>		<b>180</b>		<b>52</b>	<b>36</b>		<b>92</b>	

**5.1.2 Заочная форма обучения**

№ п/п	Раздел дисциплины (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по типам учебных занятий и работы обучающихся				Форма текущего контроля и промежуточной аттестации
				контактная			СР	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Раздел 1. Общие понятия о рынке земли и недвижимости	72	4	4	6	-	62	Зачет
2.	Раздел 2. Оценка стоимости земельных участков	108	5	6	8	-	94	Контрольная работа. Экзамен
<b>Итого:</b>		<b>180</b>		<b>10</b>	<b>14</b>		<b>156</b>	

## 5.2 Содержание дисциплины, структурированное по разделам

### 5.2.1 Содержание лекционных занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1	2	3
1.	Раздел 1. Общие понятия о рынке земли и недвижимости	Функции земли как объекта рыночных отношений. Исторический обзор мирового развития рынка земель. История развития рынка земли и недвижимости в России. Современный подход развития земельного рынка. Методы классификации недвижимости Особенности земли как товара: многофункциональность земли. Система рынка недвижимости как сферы инвестиции. Основные элементы рынка недвижимости. Функции рынка недвижимости. Виды рынков недвижимости. <u>Законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний в том числе использования недр. Государственные системы координат, системы координат, применяемые при ведении ГКН.</u> Виды и способы сделок с недвижимым имуществом (дарение, купля-продажа и др.) Другие виды сделок.
2.	Раздел 2. Оценка стоимости земельных участков	Виды прав на недвижимость, подлежащих оценке. <u>Законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации</u> Методы рыночных продаж, доходный и затратный методы. Оценка земель сельскохозяйственного назначения. Принципы оценки. Подготовка отчета об оценке стоимости недвижимости. Понятие о кадастровой оценке <u>Законодательство Российской Федерации по налогообложению в сфере земельно-имущественных отношений</u>

### 5.2.2 Содержание лабораторных занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1	2	3
1.	Раздел 1. Общие понятия о рынке земли и недвижимости	Входное тестирование. Тема: «Изучение официального сайта Росреестра. (работа с сервисами)» Работа с публичной кадастровой картой для первоначального анализа ошибок в границах объектов недвижимости Цель: работа с публичной кадастровой картой, на предмет анализа ошибок в границах объектов недвижимости владея навыками кадастрового деления кадастрового территории, в том числе проведение пространственного анализа в целях устранения пересечений и разрывов границ единиц кадастрового деления. Тема: «Заказ необходимых данных из ЕГРН для осуществления сделки с помощью официального сайта Росреестра» Цель: <u>использовать данные современных средств вычислительной техники, работы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"</u> научиться заказывать сведения из ЕГРЕН об земельных участках и объектах капитального строительства Тема «Подготовка и выдача информации содержащийся в ЕГРН специалистами кадастровой палаты» Цель: <u>используя геоинформационные системы, применяемые</u>

		<p>при ведении ГКН, а также средства по оцифровке картографической информации подготовить и выдать необходимую информацию в рамках норм действующего законодательства.</p> <p>Тема: «Оформление договора купли-продажи» Цель: составить договор купли продажи</p> <p>Тема: «Регистрация объектов недвижимости в Росреестре» Цель: подготовить пакет документов необходимый для регистрации в Росреестре.</p>
2.	Раздел 2. Оценка стоимости земельных участков	<p>Тема «Подходы к оценке».</p> <p>Цель: рассмотреть и изучить принципы и подходы рыночной оценки</p> <p>Тема: «Сравнительный подход к оценке земельного участка» Цель: рассмотреть совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. В данном подходе могут быть реализованы метод распределения, метод выделения и метод сравнения продаж</p> <p>Тема «Доходный подход к оценке земельного участка» Цель: рассмотреть доходный подход к оценки земельного участка используя три метода: метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования.</p> <p>Тема: «Элементы затратного подхода в оценке земельного участка» Цель: изучить рассмотреть элементы затратного подхода в оценки земельного участка метод остатка и метод выделения.</p> <p>Тема: «Элементы затратного подхода в оценке земельного участка» Цель: рассмотреть оценку земель населенных пунктов исходя из затрат на воспроизводство инфраструктуры, Оценка стоимости земельных участков по условиям инвестиционных контрактов</p> <p>Тема «Кадастровая оценка земель» Цель: <u>анализа документов, и сведений об объектах недвижимости в ГКН, послуживших основанием для расчета кадастровой стоимости нормам законодательства Российской Федерации</u></p> <p>Тема: «Кадастровая оценка земель» Цель: <u>расчет кадастровой стоимости объекта недвижимости средствами в автоматизированной информационной системе по ведению ГКН; подготовка и проверка акта определения кадастровой стоимости объекта недвижимости;</u></p> <p>Тема «Кадастровая оценка земель» Цель: <u>рассмотреть внесения кадастровой стоимости объектов недвижимости в ГКН, рассмотреть организацию хранения документов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.</u></p>

### 5.2.3 Содержание практических занятий

Учебным планом не предусмотрены.

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



### Очная форма обучения

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методическое обеспечение
1	2	3	4
1.	Раздел 1. Общие понятия о рынке земли и недвижимости	Подготовка к лабораторным занятиям. Подготовка к итоговому тестированию Подготовка к зачету.	[1]-[9]
2.	Раздел 2. Оценка стоимости земельных участков	Подготовка к лабораторным занятиям. Подготовка к итоговому тестированию Подготовка к экзамену.	[1]-[9]

### Заочная форма обучения

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методическое обеспечение
1	2	3	4
1.	Раздел 1. Общие понятия о рынке земли и недвижимости	Подготовка к лабораторным занятиям. Подготовка к итоговому тестированию Подготовка к зачету	[1]-[9]
2.	Раздел 2. Оценка стоимости земельных участков	Подготовка к лабораторным занятиям. Подготовка к итоговому тестированию Подготовка к контрольной работе. Подготовка к экзамену.	[1]-[9]

#### 5.2.5 Темы контрольных работ

Тема: «Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов»

#### 5.2.6 Темы курсовых проектов/ курсовых работ

Учебным планом не предусмотрены.

### 6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Организация деятельности студента
<p><b><u>Лекция</u></b> В ходе лекционных занятий необходимо вести конспектирование учебного материала, обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации. Необходимо задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций. Целесообразно дорабатывать свой конспект лекции, делая в нем соответствующие записи из литературы, рекомендованной преподавателем и предусмотренной учебной программой.</p>
<p><b><u>Лабораторное занятие</u></b> Работа в соответствии с методическими указаниями по выполнению лабораторных работ.</p>
<p><b><u>Самостоятельная работа</u></b> Самостоятельная работа студента над усвоением учебного материала по учебной</p>

дисциплине может выполняться в помещениях для самостоятельной работы, а также в домашних условиях. Содержание самостоятельной работы студента определяется учебной программой дисциплины, методическими материалами, заданиями и указаниями преподавателя.

Самостоятельная работа в аудиторное время может включать:

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

Самостоятельная работа во внеаудиторное время может состоять из:

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

### **Контрольная работа**

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

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

### **Подготовка к экзамену, зачету**

Подготовка студентов к экзамену, зачету включает три стадии:

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

## **7. Образовательные технологии**

Перечень образовательных технологий, используемых при изучении дисциплины «Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов».

### **Традиционные образовательные технологии**

Дисциплина «Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов» проводится с использованием традиционных образовательных технологий, ориентирующихся 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).

Лабораторное занятие – организация учебной работы с реальными материальными и информационными объектами, экспериментальная работа с аналоговыми моделями реальных объектов.

## **Интерактивные технологии**

По дисциплине «Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов» лекционные занятия проводятся с использованием следующих интерактивных технологий:

Лекция-беседа, или «диалог с аудиторией», является наиболее распространенной и сравнительно простой формой активного вовлечения студентов в учебный процесс. Эта лекция предполагает непосредственный контакт преподавателя с аудиторией. Преимущество лекции-беседы состоит в том, что она позволяет привлекать внимание слушателей к наиболее важным вопросам темы, определять содержание и темп изложения учебного материала с учетом особенностей обучаемых.

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

По дисциплине «Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов» лабораторные 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. Золотова, Е. В. Геодезия с основами кадастра : учебник для вузов / Е. В. Золотова, Р. Н. Скогорева. — Москва : Академический проект, 2020. — 414 с. — ISBN 978-5-8291-2991-0. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/110073.html>

2. Липски, С. А. Правовое регулирование проведения государственной кадастровой оценки : учебное пособие / С. А. Липски. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2018. — 79 с. — ISBN 978-5-4486-0191-0. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/71575>. — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - DOI: <https://doi.org/10.23682/71575>

#### ***б) дополнительная учебная литература:***

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

4. Попова, О. Е. Кадастровое деление территории кадастрового округа и постановка на кадастровый учет земельного участка: учебное пособие : [12+] / О. Е. Попова ; Томский государственный архитектурно-строительный университет. — Томск : Томский государственный архитектурно-строительный университет (ТГАСУ), 2020. — 76 с. : схем, табл., ил. — Режим доступа: по подписке. — URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=694375>

**в) нормативная документация**

5. Приказ Минэкономразвития России от 07.06.2016 N 358 "Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке" {КонсультантПлюс}

6. Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" {КонсультантПлюс}

7. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" {КонсультантПлюс}

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

8. Курс лекций по «Геоинформатике» составитель к.г.н., доцент Мармилов А.Н., 2021 с.92 (<https://next.astrakhan.ru/index.php/s/LdojYpTsjptcXmC>);

**д) перечень онлайн курсов**

9. Государственная кадастровая оценка  
<https://www.youtube.com/watch?v=DzbALh3BA3o>

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

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

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

1. Электронная информационно-образовательная среда Университета: (<http://moodle.aucu.ru>);
2. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека» (<https://biblioclub.com/>);
3. Электронно-библиотечная система «IPRbooks» ([www.iprbookshop.ru](http://www.iprbookshop.ru)).
4. Научная электронная библиотека (<http://www.elibrary.ru/>)
5. Консультант + (<http://www.consultant-urist.ru/>).
6. Федеральный институт промышленной собственности (<http://www.fips.ru/>)
7. Патентная база USPTO (<http://www.uspto.gov/patentes-application-process/search-patents>)

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

№ п/п	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1.	Учебные аудитории для проведения учебных занятий: 414056, г. Астрахань, ул. Татищева №18 б, № 207, № 208	№207 Комплект учебной мебели Компьютеры:15 шт. Наборы аэро- и космических снимков Нивелиры: 3Н-3КЛ, Н-3, Н-3КЛ, НВ-1, нивелир лазерный – НЛ-20К. Электронный теодолит VEGA ТЕО-20, Тахеометр СХ-105 Переносной мультимедийный комплект Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»

		<b>№ 208</b> Комплект учебной мебели Компьютер – 1 шт. Стационарный мультимедийный комплект Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»
2.	<b>Помещения для самостоятельной работы:</b>  414056, г. Астрахань, ул. Татищева, 22а, № 201, 203;  414056, г. Астрахань, ул. Татищева № 18а, , библиотека, читальный зал	<b>№ 201</b> Комплект учебной мебели Компьютеры – 8 шт. Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»
		<b>№ 203</b> Комплект учебной мебели Компьютеры – 8 шт. Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»
		<b>Библиотека, читальный зал,</b> Комплект учебной мебели Компьютеры – 4 шт. Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»

**10. Особенности организации обучения по дисциплине «Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов» для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

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

**Лист внесения дополнений и изменений  
в рабочую программу учебной дисциплины**

**«Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов»**  
(наименование дисциплины)

на 20\_\_-20\_\_ учебный год

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры «Геодезия, кадастровый учет»,  
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  
«Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов»  
ОПОП ВО 21.03.02. «Землеустройство и кадастры»,  
направленность (профиль) «Кадастр недвижимости»  
по программе *бакалавриата***

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

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

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины **«Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов»**, (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 от 12.08.2020г № 978 и зарегистрированного в Минюсте России от 25.08.2020 № 59429.

Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к **Блоку 1 «Дисциплины (модули)»** части, формируемой участниками образовательных отношений (дисциплин по выбору).

Представленные в Программе цели учебной дисциплины соответствуют требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**, направленность (профиль) **«Кадастр недвижимости»**.

В соответствии с Программой за дисциплиной **«Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов»** закреплены **2 компетенции**, которые реализуются в объявленных требованиях.

Предложенные в Программе индикаторы компетенций в категориях знать, уметь, иметь навыки отражают специфику и содержание дисциплины, а представленные в ОММ показатели и критерии оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, а также шкалы оценивания позволяют определить степень достижения заявленных результатов, т.е. уровень освоения обучающимися соответствующих компетенций в рамках данной дисциплины.

Учебная дисциплина **«Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов»**, взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО по направлению подготовки **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**, направленность (профиль) **«Кадастр недвижимости»** и возможность дублирования в содержании не выявлена.

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

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

Промежуточная аттестация знаний бакалавриата, предусмотренная Программой, осуществляется в форме экзамена, зачета. Формы оценки знаний, представленные в Рабочей программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам

Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено основной, дополнительной литературой, интернет-ресурсами и соответствует требованиям ФГОС

ВО направления подготовки **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**, направленность (профиль) **«Кадастр недвижимости»**.

Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки 21.03.02. «Землеустройство и кадастры» и специфике дисциплины **«Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов»**, и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы специальности **21.03.02. «Землеустройство и кадастры»** разработаны в соответствии с нормативными документами, представленными в программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов»**, предназначены для текущего контроля и промежуточной аттестации и представляют собой совокупность разработанных кафедрой **«Геодезия, кадастровый учет»** материалов для установления уровня и качества достижения обучающимися результатов обучения.

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

Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов»** представлены: 1) типовые задания для проведения промежуточной аттестации: типовые вопросы к экзамену, зачету; 2) типовые задания для проведения текущего контроля: входного и итогового тестирования, типовые задания для устного опроса, контрольной работы 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 **«Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов»**, в АГАСУ, а также оценить степень сформированности компетенций.

## ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

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

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



/ А.А.Кадин/  
И.О.Ф.



## РЕЦЕНЗИЯ

**на рабочую программу, оценочные и методические материалы по дисциплине  
«Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов»  
ОПОП ВО 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»,  
направленность (профиль) «Кадастр недвижимости»  
по программе *бакалавриата***

М.М. Иолиным (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине **«Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов»**, ОПОП ВО по направлению подготовки **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**, по программе *бакалавриата*, разработанной в ГАОУ АО ВО "Астраханский государственный архитектурно-строительный университет", на кафедре **«Геодезия, кадастровый учет»** (разработчик – *ст. преподаватель Кульвинская Е.А., ст. преподаватель Константинова Е.А.*)

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

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины **«Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов»**, (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 от 12.08.2020г № 978 и зарегистрированного в Минюсте России от 25.08.2020 № 59429.

Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к **Блоку 1 «Дисциплины (модули)»** части, формируемой участниками образовательных отношений (дисциплин по выбору).

Представленные в Программе цели учебной дисциплины соответствуют требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**, направленность (профиль) **«Кадастр недвижимости»**.

В соответствии с Программой за дисциплиной **«Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов»** закреплены **2 компетенции**, которые реализуются в объявленных требованиях.

Предложенные в Программе индикаторы компетенций в категориях знать, уметь, иметь навыки отражают специфику и содержание дисциплины, а представленные в ОММ показатели и критерии оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, а также шкалы оценивания позволяют определить степень достижения заявленных результатов, т.е. уровень освоения обучающимися соответствующих компетенций в рамках данной дисциплины.

Учебная дисциплина **«Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов»**, взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО по направлению подготовки **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**, направленность (профиль) **«Кадастр недвижимости»** и возможность дублирования в содержании не выявлена.

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

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

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

Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено основной, дополнительной литературой, интернет-ресурсами и соответствует требованиям ФГОС

ВО направления подготовки **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**, направленность (профиль) **«Кадастр недвижимости»**.

Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки 21.03.02. «Землеустройство и кадастры» и специфике дисциплины **«Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов»**, и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы специальности **21.03.02. «Землеустройство и кадастры»** разработаны в соответствии с нормативными документами, представленными в программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов»**, предназначены для текущего контроля и промежуточной аттестации и представляют собой совокупность разработанных кафедрой **«Геодезия, кадастровый учет»** материалов для установления уровня и качества достижения обучающимися результатов обучения.

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

Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов»** представлены: 1) типовые задания для проведения промежуточной аттестации: типовые вопросы к экзамену, зачету; 2) типовые задания для проведения текущего контроля: входного и итогового тестирования, типовые задания для устного опроса, контрольной работы 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 **«Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов»**, в АГАСУ, а также оценить степень сформированности компетенций.

### **ОБЩИЕ ВЫВОДЫ**

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

Рецензент:

Заведующий кафедрой географии,  
картографии и геоинформатики  
Астраханского государственного  
Университета, кандидат географических наук,  
доцент

 М.М. Иолин

Дата « 25 » мая 2021 г.

  
  
Подпись заверяю  
Е.А. Кульвинская  
25 мая 2021 г.

## Аннотация

к рабочей программе дисциплины Б1.В. ДВ. 07.01 «Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов»  
направлению подготовки 21.03.02. «Землеустройство и кадастры»,  
направленность (профиль) «Кадастр недвижимости»

Общая трудоемкость дисциплины составляет 5 зачетных единиц.  
Форма промежуточной аттестации: *экзамен, зачет*

Целью учебной дисциплины «Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов» является углубление уровня усвоения компетенций обучающегося в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования направлению подготовки «Землеустройство и кадастры».

Учебная дисциплина «Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов» входит в Блок 1 «Дисциплины (модули)» части, формируемой участниками образовательных отношений (дисциплин по выбору). Для освоения дисциплины необходимы знания, полученные в рамках изучения курса следующих дисциплин: **Геодезия, Геоинформатика, Введение в профессию**

### Краткое содержание дисциплины:

Раздел 1. Общие понятия о рынке земли и недвижимости

Раздел 2. Оценка стоимости земельных участков

Заведующий кафедрой



\_\_\_\_\_/С.Р. Кособокова/

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

---

УТВЕРЖДАЮ



**ОЦЕНОЧНЫЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

**Наименование дисциплины**

«Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов»

*(указывается наименование в соответствии с учебным планом)*

**По направлению подготовки**

21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

*(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС ВО)*

**Направленность (профиль)**

«Кадастр недвижимости»

*(указывается наименование профиля в соответствии с ОПОП)*

**Кафедра** «Геодезия, кадастровый учет»

Квалификация выпускника *бакалавр*

**Разработчики:**

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

  
(подпись)

/Е.А. Кульвинская/  
И. О. Ф.


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

  
(подпись)

/Е.А. Константинова/  
И. О. Ф.

Оценочные и методические материалы рассмотрены и утверждены на заседании кафедры «Геодезия, кадастровый учет» протокол № 9 от 28.05.2021г

Заведующий кафедрой

  
(подпись)

/С.Р. Кособокова/  
И. О. Ф.

**Согласовано:**

Председатель МКН «Землеустройство и кадастры»  
направленность (профиль) «Кадастр недвижимости»

  
(подпись)

/С.П.Стрелков/  
И. О. Ф.

Начальник УМУ

  
(подпись)

/И.В. Аксютина/  
И. О. Ф

Специалист УМУ

  
(подпись)

/Э.Э. Кильмухамедова/  
И. О. Ф

## СОДЕРЖАНИЕ:

1. Оценочные и методические материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине .....	4
1.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы .....	4
1.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания .....	6
1.2.1. Перечень оценочных средств текущего контроля успеваемости .....	6
1.2.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания .....	7
1.2.3. Шкала оценивания .....	11
2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы .....	12
3. Перечень и характеристики процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций .....	25

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

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

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

Индекс и формулировка компетенции	Индикаторы достижений компетенций, установленные ОПОП	Номер раздела дисциплины (в соответствии с п.5.1 РПД)		Формы контроля с конкретизацией задания
		1	2	
1	2	3	4	5
ПК-2 способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ.	Знать: Законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний в том числе использования недр. Государственные системы координат, системы координат, применяемые при ведении ГКН (ПК-2.1)	X		Зачет (вопросы 1-27) Опрос (устный) (вопросы 1-27) Итоговое тестирование (вопросы 1-19)
	Уметь: Использовать современные средства вычислительной техники, работать в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Использовать геоинформационные системы, применяемые при ведении ГКН. Использовать средства по оцифровке картографической информации (ПК-2.2.).	X		Контрольная работа
	Владеть навыками: Осуществления кадастрового деления кадастрового округа на кадастровые районы и кадастрового деления кадастровых районов кадастрового округа на кадастровые кварталы, в том числе проведение пространственного анализа в целях устранения пересечений и разрывов границ единиц кадастрового деления (ПК-2.3).	X		Контрольная работа
ПК-7 способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.	Знать: Законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации. Законодательство Российской Федерации по налогообложению в сфере земельно-имущественных отношений (ПК-7.1)		X	Экзамен (вопросы 1-55) Опрос (устный) (вопросы 28-42) Итоговое тестирование (вопросы 20-34)
	Уметь: Организовывать хранение документов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и организации. Проверять соответствие представленных документов		X	Контрольная работа

	<p>нормам законодательства Российской Федерации. Использовать программные комплексы ГКН. Оформлять акт по результатам проведения работ по оценке объекта недвижимости. (ПК-7.2)</p>			
	<p>Владеть навыками:</p>			
	<p>Анализ документов, послуживших основанием для расчета кадастровой стоимости. Анализ сведений об объектах недвижимости в ГКН для расчета кадастровой стоимости. Подготовка акта расчета кадастровой стоимости объекта недвижимости средствами автоматизированной информационной системы по ведению ГКН. Проверка акта определения кадастровой стоимости объекта недвижимости. Внесение кадастровой стоимости объектов недвижимости в ГКН (ПК-7.3)</p>		<p>X</p>	<p>Контрольная работа</p>



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

### 1.2.1. Перечень оценочных средств текущего контроля успеваемости

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

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

Компетенция, этапы освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Показатели и критерии оценивания результатов обучения			
		Ниже порогового уровня (не зачтено)	Пороговый уровень (Зачтено)	Продвинутый уровень (Зачтено)	Высокий уровень (Зачтено)
1	2	3	4	5	6
ПК-2 способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ.	<b>Знает</b> Законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний в том числе использования недр. Государственные системы координат, системы координат, применяемые при ведении ГКН	Обучающийся не знает и не понимает Законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний в том числе использования недр. Государственные системы координат, системы координат, применяемые при ведении ГКН	Обучающийся знает Законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний в том числе использования недр. Государственные системы координат, системы координат, применяемые при ведении ГКН	Обучающийся знает и понимает Законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний в том числе использования недр. Государственные системы координат, системы координат, применяемые при ведении ГКН. Использует эти знания в типовых ситуациях.	Обучающийся знает и понимает Законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний в том числе использования недр. Государственные системы координат, системы координат, применяемые при ведении ГКН. Использует эти знания в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	<b>Умеет</b> Использовать современные средства вычислительной техники, работать в информационно-	Обучающийся не умеет использовать современные средства вычислительной техники, работать в информационно-	Обучающийся умеет использовать современные средства вычислительной техники, работать в информационно-	Обучающийся умеет использовать современные средства вычислительной техники, работать в информационно-телекоммуникационной	Обучающийся умеет использовать современные средства вычислительной техники, работать в информационно-телекоммуникационной сети

	<p>телекоммуникационной сети "Интернет". Использовать геоинформационные системы, применяемые при ведении ГКН. Использовать средства по оцифровке картографической информации</p>	<p>телекоммуникационной сети "Интернет". Использовать геоинформационные системы, применяемые при ведении ГКН. Использовать средства по оцифровке картографической информации</p>	<p>сети "Интернет". Использовать геоинформационные системы, применяемые при ведении ГКН. Использовать средства по оцифровке картографической информации</p>	<p>"Интернет". Использовать геоинформационные системы, применяемые при ведении ГКН. Использовать средства по оцифровке картографической информации использует эти знания в типовых ситуациях</p>	<p>телекоммуникационной сети "Интернет". Использовать геоинформационные системы, применяемые при ведении ГКН. Использовать средства по оцифровке картографической информации использует эти знания в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.</p>
	<p><b>Владеет навыками</b> Осуществления кадастрового деления кадастрового округа на кадастровые районы и кадастрового деления кадастровых районов кадастрового округа на кадастровые кварталы, в том числе проведение пространственного анализа в целях устранения пересечений и разрывов границ единиц кадастрового деления</p>	<p>Обучающийся не владеет навыками Осуществления кадастрового деления кадастрового округа на кадастровые районы и кадастрового деления кадастровых районов кадастрового округа на кадастровые кварталы, в том числе проведение пространственного анализа в целях устранения пересечений и разрывов границ единиц кадастрового деления</p>	<p>Обучающийся владеет навыками Осуществления кадастрового деления кадастрового округа на кадастровые районы и кадастрового деления кадастровых районов кадастрового округа на кадастровые кварталы, в том числе проведение пространственного анализа в целях устранения пересечений и разрывов границ единиц кадастрового деления</p>	<p>Обучающийся владеет навыками Осуществления кадастрового деления кадастрового округа на кадастровые районы и кадастрового деления кадастровых районов кадастрового округа на кадастровые кварталы, в том числе проведение пространственного анализа в целях устранения пересечений и разрывов границ единиц кадастрового деления. Использовать средства по оцифровке картографической информации использует эти знания в типовых ситуациях</p>	<p>Обучающийся владеет навыками Осуществления кадастрового деления кадастрового округа на кадастровые районы и кадастрового деления кадастровых районов кадастрового округа на кадастровые кварталы, в том числе проведение пространственного анализа в целях устранения пересечений и разрывов границ единиц кадастрового деления. Использует эти знания в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных</p>

					ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
ПК-7 способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.	<p><b>Знает</b> Законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации. Законодательство Российской Федерации по налогообложению в сфере земельно-имущественных отношений</p>	<p>Обучающийся не знает и не понимает Законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации. Законодательство Российской Федерации по налогообложению в сфере земельно-имущественных отношений</p>	<p>Обучающийся знает Законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации. Законодательство Российской Федерации по налогообложению в сфере земельно-имущественных отношений.</p>	<p>Обучающийся знает и понимает Законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации. Законодательство Российской Федерации по налогообложению в сфере земельно-имущественных отношений. Использует эти знания в типовых ситуациях.</p>	<p>Обучающийся знает и понимает Законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации. Законодательство Российской Федерации по налогообложению в сфере земельно-имущественных отношений. Использует эти знания в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий</p>
	<p><b>Умеет</b> Организовывать хранение документов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и организации. Проверять соответствие представленных документов нормам законодательства Российской Федерации</p>	<p>Обучающийся не умеет организовывать хранение документов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и организации. Проверять соответствие представленных документов нормам законодательства</p>	<p>Обучающийся умеет организовывать хранение документов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и организации. Проверять соответствие представленных документов нормам законодательства Российской Федерации. Использовать программные комплексы</p>	<p>Обучающийся умеет организовывать хранение документов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и организации. Проверять соответствие представленных документов нормам законодательства Российской Федерации. Использовать программные комплексы ГКН. Оформлять акт по результатам</p>	<p>Обучающийся умеет организовывать хранение документов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и организации. Проверять соответствие представленных документов нормам законодательства Российской Федерации. Использовать</p>

	<p>Федерации. Использовать программные комплексы ГКН. Оформлять акт по результатам проведения работ по оценке объекта недвижимости</p>	<p>Российской Федерации. Использовать программные комплексы ГКН. Оформлять акт по результатам проведения работ по оценке объекта недвижимости</p>	<p>ГКН. Оформлять акт по результатам проведения работ по оценке объекта недвижимости</p>	<p>проведения работ по оценке объекта недвижимости. Использует эти знания в типовых ситуациях.</p>	<p>программные комплексы ГКН. Оформлять акт по результатам проведения работ по оценке объекта недвижимости. Использует эти знания в ситуациях повышенной сложности, а так же в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.</p>
	<p><b>Владеет навыками</b> Анализа документов, послуживших основанием для расчета кадастровой стоимости. Анализ сведений об объектах недвижимости в ГКН для расчета кадастровой стоимости. Подготовка акта расчета кадастровой стоимости объекта недвижимости средствами автоматизированной информационной системы по ведению ГКН. Проверка акта определения кадастровой стоимости объекта недвижимости. Внесение кадастровой</p>	<p>Обучающийся не владеет навыками Анализа документов, послуживших основанием для расчета кадастровой стоимости. Анализ сведений об объектах недвижимости в ГКН для расчета кадастровой стоимости. Подготовка акта расчета кадастровой стоимости объекта недвижимости средствами автоматизированной информационной системы по ведению ГКН. Проверка акта определения кадастровой стоимости объекта</p>	<p>Обучающийся владеет навыками Анализа документов, послуживших основанием для расчета кадастровой стоимости. Анализ сведений об объектах недвижимости в ГКН для расчета кадастровой стоимости. Подготовка акта расчета кадастровой стоимости объекта недвижимости средствами автоматизированной информационной системы по ведению ГКН. Проверка акта определения кадастровой стоимости объекта недвижимости. Внесение кадастровой стоимости объектов недвижимости в ГКН</p>	<p>Обучающийся владеет навыками Анализа документов, послуживших основанием для расчета кадастровой стоимости. Анализ сведений об объектах недвижимости в ГКН для расчета кадастровой стоимости. Подготовка акта расчета кадастровой стоимости объекта недвижимости средствами автоматизированной информационной системы по ведению ГКН. Проверка акта определения кадастровой стоимости объекта недвижимости. Внесение кадастровой стоимости объектов недвижимости в ГКН Использует эти знания в типовых ситуациях.</p>	<p>Обучающийся владеет навыками Анализа документов, послуживших основанием для расчета кадастровой стоимости. Анализ сведений об объектах недвижимости в ГКН для расчета кадастровой стоимости. Подготовка акта расчета кадастровой стоимости объекта недвижимости средствами автоматизированной информационной системы по ведению ГКН. Проверка акта определения кадастровой стоимости объекта недвижимости. Внесение кадастровой стоимости объектов недвижимости в ГКН. Использует эти</p>

	стоимости объектов недвижимости в ГКН	недвижимости. Внесение кадастровой стоимости объектов недвижимости в ГКН			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-балльной шкале	Зачтено/ не зачтено
высокий	«5» (отлично)	зачтено
продвинутый	«4» (хорошо)	зачтено
пороговый	«3» (удовлетворительно)	зачтено
ниже порогового	«2» (неудовлетворительно)	не зачтено

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

**ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ:**

**2.1. Экзамен**

а) типовые вопросы(задания):

**ПК- 7 (знать)**

1. Отношения каких лиц регулирует Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»?
2. Какие формы регулирования оценочной деятельности могут применяться?
3. Посредством чего осуществляется регулирование оценочной деятельности?
4. Какие документы существуют для регулирования оценочной деятельности на международном уровне? Имеет ли Россия право их использовать?
5. Какая организация является представителем профессиональных интересов оценщиков России на международном уровне?
6. Как проходит процесс регулирования оценочной деятельности в России?
7. Какие стандарты могут применяться при проведении оценки различных видов имущества?
8. Что представляет собой процесс сертификации услуг по оценке?
9. Как осуществляется квалификация и сертификация профессиональных оценщиков за рубежом и в России?
10. Для каких целей может проводиться оценка недвижимости?
11. Чем отличаются стоимость, цена и затраты?
12. Укажите различия, существующие между понятиями «рыночная стоимость» и «инвестиционная стоимость».
13. По каким признакам все принципы оценки недвижимости разделены на четыре группы?
14. Укажите различия между принципами сбалансированности и соответствия.
15. При оценке каких видов стоимости отдельные этапы организации процесса оценки становятся необязательными? Приведите конкретные примеры.
16. В каких случаях принудительного изъятия частной собственности требуется ее оценка?
17. оценка?
18. Что отнесено к компетенции саморегулируемых организаций?
19. Кого можно отнести к объектам и субъектам оценочной деятельности?
20. Кто является потребителем услуг оценщика?
21. В чем специфика становления института оценки в период проведения экономических реформ?
22. реформ?
23. Какую информацию о состоянии рынка недвижимости и рынков необходимо проанализировать оценщику?
24. Какие источники информации могут использоваться при этом?
25. Какая внутренняя документация необходима для проведения оценки объекта недвижимости?
26. Каким образом электронные средства коммуникации могут быть использованы в процессе сбора информации?
27. Какие специализированные справочники и программные продукты могут быть использованы оценщиком в процессе оценки недвижимости?
28. Каковы основные цели и задачи оценщика при осмотре объекта оценки?
29. Какую основную информацию необходимо изложить при описании объекта оценки в процессе составления отчета об оценке?
30. Какие основные единицы сравнения используются в сравнительном подходе?

31. Назовите основные критерии применения метода парных продаж, используемые в сравнительном подходе?
32. Возможна ли корректировка элементов (характеристик) оцениваемого объекта недвижимости при моделировании его стоимости с помощью сравнительного подхода?
33. Чем отличаются количественные и качественные методы расчета внесения корректировок при применении сравнительного подхода? В каких случаях возможно использование лишь качественных методов корректировок?
34. Какое количество сопоставимых объектов недвижимости необходимо и достаточно для реализации метода анализа парных данных в сравнительном подходе?
35. Перечислите достоинства и недостатки метода валового рентного мультипликатора.
36. Какие основные статистические характеристики используются в сравнительном подходе при подготовке исходных рыночных данных и анализе скорректированных цен продаж сопоставимых объектов недвижимости на предмет оценки достоверности моделируемой стоимости оцениваемого объекта недвижимости?
37. В чем заключаются особенности земли как объекта стоимостной оценки?
38. Для каких целей необходима оценка земли в Российской Федерации?
39. Какие методы оценки применяются для расчета рыночной стоимости земельного участка?
40. В чем заключается экономическое содержание доходного подхода к оценке стоимости земельного участка?
41. На каких принципах оценки базируется доходный подход?
42. Какие основные этапы включает метод капитализации дохода при оценке земельного участка?
43. Какие методы используются для расчета ставки капитализации при делении стоимости земли?
44. Для оценки каких земельных участков может быть использована техника остатка дохода, приходящегося на земельный участок?
45. В чем состоит экономическое содержание сравнительного подхода к оценке рыночной стоимости земельного участка?
46. Какие основные этапы включает метод сравнения продаж при оценке земельных участков?
47. Что такое сегментирование земельного рынка?
48. Какие элементы сравнения используются при оценке земельных участков?
49. В чем заключаются различия между кадастровой и единичной оценками земельных участков?
50. Какие работы проводятся оценщиком при определении кадастровой стоимости земель поселений?
51. Для каких целей могут быть использованы результаты кадастровой оценки городских земель?
52. В какой последовательности проводится кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий в Российской Федерации?
53. Какие базовые показатели кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий рассчитываются на первом межрегиональном этапе?
54. Какие показатели учитываются при расчете кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий на втором этапе внутри субъекта Российской Федерации?
55. Какие показатели учитываются при определении кадастровой стоимости земель лесного фонда?



б) критерии оценивания:

При оценке знаний на экзамене 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	Ответы на поставленные вопросы излагаются логично, последовательно и не требуют дополнительных пояснений. Полно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Делаются обоснованные выводы. Демонстрируются глубокие знания базовых нормативно-правовых актов. Соблюдаются нормы литературной речи.
2.	Хорошо	Ответы на поставленные вопросы излагаются систематизировано и последовательно. Базовые нормативно-правовые акты используются, но в недостаточном объеме. Материал излагается уверенно. Раскрыты причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируется умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер. Соблюдаются нормы литературной речи.
3.	Удовлетворительно	Допускаются нарушения в последовательности изложения. Имеются упоминания об отдельных базовых нормативно-правовых актах. Неполно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируются поверхностные знания вопроса, с трудом решаются конкретные задачи. Имеются затруднения с выводами. Допускаются нарушения норм литературной речи.
4.	Неудовлетворительно	Материал излагается непоследовательно, сбивчиво, не представляет определенной системы знаний по дисциплине. Не раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Не проводится анализ. Выводы отсутствуют. Ответы на дополнительные вопросы отсутствуют. Имеются заметные нарушения норм литературной речи.

## 2.2. Зачет.

а) типовые вопросы(задания):

### ПК-2 (знать)

1. Понятие, сущность и основные характеристики недвижимости.
2. Классификация объектов недвижимости.
3. Виды операций (сделок) с недвижимостью.
4. Государственная регистрация операций (сделок) с недвижимостью.
5. Основные характеристики рынка недвижимости.
6. Особенности рынка недвижимости.
7. Классификация рынков недвижимости.
8. Функции рынка недвижимости.
9. Формы государственного регулирования рынка недвижимости.
10. Виды стоимости недвижимости.

11. Принципы оценки недвижимости.
12. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
13. Функции земли как объекта рыночных отношений
14. Современный период развития земельного рынка
15. Назовите виды рынков недвижимости.
16. Что такое сегмент рынка недвижимости.
17. Назовите основные свойства земли как товара.
18. Назовите формы собственности на землю.
19. Факторы, определяющие спрос на землю.
20. Особенности и функции рынка земли и недвижимости.
21. Субъективный состав рынка земли и недвижимости.
22. Виды рынков земли и недвижимости.
23. Классификация земельных рынков.
24. Рынок земли и недвижимости как интегрированная категория рынка.
25. Развитие рынка недвижимости на международном уровне.
26. Государственная политика в развитии недвижимости.
27. Программы экономического и социального развития на рынке жилой недвижимости.

б) критерии оценивания:

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	Ответы на поставленные вопросы излагаются логично, последовательно и не требуют дополнительных пояснений. Полно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Делаются обоснованные выводы. Демонстрируются глубокие знания базовых нормативно-правовых актов. Соблюдаются нормы литературной речи.
2.	Хорошо	Ответы на поставленные вопросы излагаются систематизировано и последовательно. Базовые нормативно-правовые акты используются, но в недостаточном объеме. Материал излагается уверенно. Раскрыты причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируется умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер. Соблюдаются нормы литературной речи.
3.	Удовлетворительно	Допускаются нарушения в последовательности изложения. Имеются упоминания об отдельных базовых нормативно-правовых актах. Неполно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируются поверхностные знания вопроса, с трудом решаются конкретные задачи. Имеются затруднения с выводами. Допускаются нарушения норм литературной речи.

4.	Неудовлетворительно	Материал излагается непоследовательно, сбивчиво, не представляет определенной системы знаний по дисциплине. Не раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Не проводится анализ. Выводы отсутствуют. Ответы на дополнительные вопросы отсутствуют. Имеются заметные нарушения норм литературной речи.
5.	Зачтено	Выполнено правильно не менее 50% заданий, работа выполнена по стандартной или самостоятельно разработанной методике, в освещении вопросов не содержится грубых ошибок, по ходу решения сделаны аргументированные выводы, самостоятельно выполнена графическая часть работы
6.	Незачтено	Студент не справился с заданием (выполнено правильно менее 50% задания варианта), не раскрыто основное содержание вопросов, имеются грубые ошибки в освещении вопроса, в решении задач, в выполнении графической части задания и т.д., а также выполнена не самостоятельно.

## **ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ:**

### **2.3. Контрольная работа**

а) типовые вопросы (задания):

**ПК-2 (Уметь, Владеть навыками); ПК-7 (Уметь, Владеть навыками)**

**Тема: «Кадастровое обеспечение рынка земельных ресурсов»**

#### **Вариант 1**

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

#### **Вариант 2**

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

#### **Вариант 3**

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

#### **б) критерии оценивания**

Выполняется в письменной форме. При оценке работы студента учитывается:

1. Правильное раскрытие содержания основных вопросов темы, правильное решение задач.
2. Самостоятельность суждений, творческий подход, научное обоснование раскрываемой проблемы
3. Уровень сформированности компетенций ПК-2, ПК-7 (уметь, владеть навыками)
4. Правильность использования цитат (если цитата приводится дословно, то надо взять ее в кавычки и указать источник с указанием фамилии автора, названия произведения, места и города издания, тома, части, параграфа, страницы).
5. Наличие в конце работы полного списка литературы.

<b>№ п/п</b>	<b>Оценка</b>	<b>Критерии оценки</b>
1.	Отлично	Студент выполнил работу без ошибок и недочетов, допустил не более одного недочета
2.	Хорошо	Студент выполнил работу полностью, но допустил в ней не более одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух недочетов
3.	Удовлетворительно	Студент правильно выполнил не менее половины работы или допустил не более двух грубых ошибок, или не более одной

		грубой и одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух-трех негрубых ошибок, или одной негрубой ошибки и трех недочетов, или при отсутствии ошибок, но при наличии четырех-пяти недочетов, плохо знает материал, допускает искажение фактов
4.	Неудовлетворительно	Студент допустил число ошибок и недочетов превосходящее норму, при которой может быть выставлена оценка «3», или если правильно выполнил менее половины работы
5.	Зачтено	Выполнено правильно не менее 50% заданий, работа выполнена по стандартной или самостоятельно разработанной методике, в освещении вопросов не содержится грубых ошибок, по ходу решения сделаны аргументированные выводы, самостоятельно выполнена графическая часть работы
6.	Незачтено	Студент не справился с заданием (выполнено правильно менее 50% задания варианта), не раскрыто основное содержание вопросов, имеются грубые ошибки в освещении вопроса, в решении задач, в выполнении графической части задания и т.д., а также выполнена не самостоятельно.

## 2.4 Опрос (устный).

а) типовые вопросы (задания):

### ПК-2 (знать)

1. Раскройте понятие, сущность и основные характеристики недвижимости?
2. Приведите классификацию объектов недвижимости?
3. Приведите примеры видов операций (сделок) с недвижимостью?
4. Суть государственной регистрации операций (сделок) с недвижимостью.
5. Основные характеристики рынка недвижимости.
6. Особенности рынка недвижимости.
7. Классификация рынков недвижимости.
8. Какие функции рынка недвижимости вы знаете ?
9. Формы государственного регулирования рынка недвижимости.
10. Виды стоимости недвижимости.
11. Принципы оценки недвижимости.
12. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости?
13. Функции земли как объекта рыночных отношений?
14. Современный период развития земельного рынка?
15. Назовите виды рынков недвижимости?
16. Что такое сегмент рынка недвижимости?
17. Назовите основные свойства земли как товара?
18. Назовите формы собственности на землю?
19. Факторы, определяющие спрос на землю?
20. Особенности и функции рынка земли и недвижимости?
21. Субъективный состав рынка земли и недвижимости?
22. Приведите примеры видов рынков земли и недвижимости.
23. Классификация земельных рынков?
24. Рынок земли и недвижимости как интегрированная категория рынка?
25. Развитие рынка недвижимости на международном уровне?
26. Государственная политика в развитии недвижимости?
27. Программы экономического и социального развития на рынке жилой недвижимости?

### ПК-7 (знать)

28. Как классифицируют оценочные принципы?
29. Поясните суть принципов, основанных на представлениях потенциального собственника.

30. Сформулируйте принципы, вытекающие из процесса эксплуатации недвижимости. Какие принципы, обусловленные действием рыночной среды, Вы знаете?
31. Что такое принцип наилучшего и наиболее эффективного использования?
32. В чем его смысл?
33. Дайте понятие сравнительного подхода к оценке земельных участков. На каких методах он основывается? Когда применяют доходный подход к оценке стоимости земельных участков?
34. На чем базируется затратный подход к оценке стоимости земельных участков? Какие методы он включает?
35. Определите понятие «износ». Какие виды износа используют при оценке недвижимости затратным подходом?
36. Охарактеризуйте основные предпосылки возникновения кадастровой оценки земель в России. Когда произошло правовое закрепление понятия «государственная кадастровая оценка»?
37. Какие изменения были внесены в законодательство об оценке в 2010 году?
38. Перечислите порядок проведения ГКО. Кто принимает решение о проведении ГКО? Как формируют перечень объектов недвижимости, подлежащих ГКО?
39. Какой орган ответственен за его подготовку?
40. Опишите процедуру отбора исполнителя работ по ГКО. Прокомментируйте процедуру определения кадастровой стоимости. Что такое экспертиза отчета об определении кадастровой стоимости? Кто ее проводит?
41. Как и в какие сроки происходит внесение результатов кадастровой оценки в ГКН? В каких случаях ФГБУ ФКП Росреестра определяет кадастровую стоимость объекта недвижимости? Каков порядок оспаривания результатов ГКО?
42. Что является основанием для пересмотра кадастровой стоимости?
- б) критерии оценивания
- При оценке знаний на опросе (устном) учитывается:
1. Полнота и глубина ответа (учитывается количество усвоенных фактов, понятий и т.п.);
  2. Сознательность ответа (учитывается понимание излагаемого материала);
  3. Логика изложения материала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией);
  4. Рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи (учитывается умение использовать наиболее прогрессивные и эффективные способы достижения цели);
  5. Своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе (учитывается грамотно и с пользой применять наглядность и демонстрационный опыт при устном ответе);
  6. Использование дополнительного материала (обязательное условие);
  7. Рациональность использования времени, отведенного на задание (не одобряется затянутость выполнения задания, устного ответа во времени, с учетом индивидуальных особенностей студентов).

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	2	3
1.	Отлично	1) полно и аргументировано отвечает по содержанию задания; 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные; 3) излагает материал последовательно и правильно.

2.	Хорошо	студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для оценки «5», но допускает 1-2 ошибки, которые сам же исправляет.
3.	Удовлетворительно	студент обнаруживает знание и понимание основных положений данного задания, но: 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки.
4.	Неудовлетворительно	студент обнаруживает незнание ответа на соответствующее задание, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке студента, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

#### 1.4. Тест

**а) типовой комплект заданий для входного тестирования:**

**1. В ЗК РСФСР 1970 г. был закреплен принцип:**

1. платности землепользования;
2. бесплатности землепользования;
3. частного землепользования.

**2. Декрет "О земле" закрепил:**

1. право исключительной государственной собственности на землю и ее недра;
2. право частной собственности на землю;
3. право общинной собственности на землю.

**3. Декрет «О земле» был принят в:**

1. 1917 г.;
2. 1918 г.;
3. 1919 г.

**4. Аграрная реформа 1906 г. проводилась:**

1. Витте;
2. Столыпиным;
3. Плеве

**5. Риск – это ...**

**Варианты ответа:**

- а) оцененная степень неопределенности получения в будущем доходов
- б) коэффициент, используемый для расчета текущей стоимости денежной суммы, получаемой или выплачиваемой в будущем
- в) коэффициент, используемый для расчета текущей стоимости денежной суммы, полученной или выплаченной в прошлом

**6. Кто устанавливает критерии при регулировании оценочной деятельности?**

- а) профессиональное сообщество оценщиков;
- б) оценочная компания;
- в) государственные органы;
- г) аудиторская компания;
- д) пользователь услуг по оценке

**7. При оценке застроенного земельного участка по технике остатка дохода для земли используются все нижеперечисленные показатели, за исключением:**

- а) чистого операционного дохода, приносимого земельным участком и расположенным на нем зданием;
- б) нормы дохода на капитал для земельного участка; в ) нормы возврата капитала для земельного участка;

г) срока службы здания, расположенного на земельном участке;

д) используются все вышеперечисленные показатели.

**типовой комплект заданий для итогового тестирования:**

**ПК -2 (знать)**

**1. Законодательства о земле, принятые в апреле 1990 г. ввели право:**

1. частной собственности на землю;
2. пожизненного наследуемого владения земельным участком;
3. отчуждение собственником земельного участка.

**2. В ЗК РСФСР 1970 г. был закреплён принцип:**

4. платности землепользования;
5. бесплатности землепользования;
6. частного землепользования.

**3. Декрет "О земле" закрепило:**

4. право исключительной государственной собственности на землю и её недра;
5. право частной собственности на землю;
6. право общинной собственности на землю.

**4. Декрет «О земле» был принят в:**

4. 1917 г.;
5. 1918 г.;
6. 1919 г.

**5. Аграрная реформа 1906 г. проводилась:**

4. Витте;
5. Столыпиным;
6. Плеве

**6. Рынок продавца, когда ...**

1. спрос идентичен предложению
2. спрос превышает предложение
3. предложение превышает спрос

**7. Основные факторы, действующие на рынке недвижимости:**

1. цена
2. качество предлагаемой недвижимости
3. количество предложений
4. спрос
5. возраст недвижимости

**8. Рынок недвижимости подразделяется на рынки ...**

1. водного транспорта
2. коммерческой недвижимости
3. земельных участков
4. наземного транспорта
5. жилья
6. дачных участков

**9. Посредники рынка недвижимости**

1. службы технической инвентаризации недвижимости
2. служба кадастровой оценки
3. брокеры
4. банки
5. риэлтерские компании
6. государственные и муниципальные службы
7. страховые компании

**10. Какой особый статус имеет земля:**

1. социальный;
2. юридический;

3. экономический;
4. географический;
5. экологический.

**11. Какая категория недвижимости отражает возможность быстро и без потерь превратить товар в денежные средства:**

- а) ликвидность;
- б) доходность;
- в) надежность;
- г) материалоемкость;
- д) полезность.

**12. Что устанавливается для продаваемых застроенных земельных участков:**

- а) публичные торги;
- б) продажа на бирже;
- в) комиссия;
- г) некоммерческое использование;
- д) публичные сервитуты.

**13. Что составляет основу рынка недвижимости:**

- а) здания;
- б) сооружения;
- в) оборудование;
- г) земельные участки;
- д) товары народного потребления.

**14. Что является одной из главных функций рынка недвижимости:**

- а) управление недвижимым имуществом;
- б) совершение сделок купли-продажи;
- в) объективная информация об объектах недвижимости;
- г) регистрация совершаемых сторонами сделок с недвижимостью;
- д) установление равновесных цен.

**15. Какая функция рынка недвижимости является уникальным рыночным способом оперативного сбора и распространения обобщенной информации:**

- а) санирования;
- б) информационная;
- в) регулирующая;
- г) посредническая;
- д) стимулирующая.

**16. Какую функцию рынка недвижимости чаще выполняют органы государственной власти:**

- а) социальную;
- б) информационную;
- в) стимулирующую;
- г) санирования;
- д) регулирующую.

**17. Как называется лицо, занимающееся предпринимательской деятельностью на рынке недвижимости, включая совершение сделок с недвижимым имуществом:**

- а) дилер;
- б) маклер;
- в) брокер;
- г) риэлтер;
- д) оценщик.

**18. Какие выделяют формы организации купли-продажи?**

1. индивидуальная сделка, тендер
2. индивидуальная сделка, публичные торги



3. индивидуальная сделка, аукцион

4.

**19. Право собственности на предприятие переходит к покупателю с момента:**

1. государственной регистрации указанного права

2. подписания сторонами передаточного акта

3. подписания сторонами договора и оплаты стоимости предприятия

**ПК -7 (знать)**

**20. Валовой рентный мультипликатор – это:**

а) подбор сопоставимых продаж в данном сегменте рынка недвижимости

б) отношение чистого операционного дохода сопоставимого аналога к его продажной цене

в) отношение продажной цены или к потенциальному валовому доходу, или к действительному валовому доходу

г) отношение потенциального валового дохода сопоставимого аналога к его продажной цене

д) разница в рисках или нормах возврата капитала между объектом оценки и его сопоставимым аналогом

**21. Заключительным этапом сравнительного подхода является:**

а) согласование скорректированных цен и определение итоговой величины

б) внесение поправок в цены продаж сопоставимых аналогов

в) анализ собранной информации

**22. Валовой рентный мультипликатор применим к**

а) любой недвижимости

б) ликвидируемой недвижимости

в) доходной недвижимости

**23. Чем выше коэффициент капитализации, тем выше стоимость.**

Варианты ответа:

а) верно

б) неверно

**24. Ставка дисконта – это ...**

а) коэффициент, используемый для расчета текущей стоимости денежной суммы, полученной или выплаченной в прошлом

б) оцененная степень неопределенности получения в будущем доходов

в) коэффициент, используемый для расчета текущей стоимости денежной суммы, получаемой или выплачиваемой в будущем

**25. Потенциальный валовой доход – это ...**

а) доход, который можно получить от 100% использования объекта недвижимости в расчете на 1 кв. м. общей площади

б) доход, который можно получить от 100% использования недвижимости без учета потерь и расходов

в) средняя величина дохода по аналогичным объектам недвижимости

г) действительный валовой доход за вычетом потерь

**26. Что является основанием для проведения оценки недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»?**

а) договор;

б) протокол намерений;

в) задание на оценку;

г) решение государственного уполномоченного органа, регулирующего оценочную деятельность;

д) письмо с согласием заключить договор на оценку имущества;

е) решение, определение суда, арбитражного и третейского суда о проведении

оценки недвижимого имущества.

**27. Кто устанавливает критерии при регулировании оценочной деятельности?**

- а) профессиональное сообщество оценщиков;
- б) оценочная компания;
- в) государственные органы;
- г) аудиторская компания;
- д) пользователь услуг по оценке.

**28. Какой орган уполномочен Правительством РФ контролировать осуществление оценочной деятельности в Российской Федерации?**

- а) Министерство по налогам и сборам РФ;
- б) Российский Фонд федерального имущества;
- в) Министерство имущественных отношений Российской Федерации;
- г) Московская лицензионная палата;
- д) Финансовая академия при Правительстве РФ;
- е) Российское общество оценщиков.

**29. Какой нормативный документ впервые ввел лицензирование оценочной деятельности в Российской Федерации?**

- а) Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- б) Федеральный закон «Об акционерных обществах»;
- в) Международные стандарты оценки;
- г) Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)»;
- д) Стандарты Российского общества оценщиков.

**30. Какая организация разрабатывает Международные стандарты оценки?**

- а) Министерство имущественных отношений Российской Федерации;
- б) Международный комитет по стандартам оценки;
- в) Европейская группа ассоциаций оценщиков (The European Group of Valuers Associations - TEGoVA);
- г) Российское общество оценщиков;
- д) Организация объединенных наций.

**31. Какая из нижеперечисленных организаций является полномочным представителем Российской Федерации в Международном комитете по стандартам оценки и в Европейской группе ассоциаций оценщиков?**

- а) Российское общество оценщиков;
- б) Российский союз оценщиков;
- в) Министерство государственного имущества Российской Федерации;
- г) Национальная палата оценщиков;
- д) Все вышеперечисленные организации.

**32. При определении лучшего и наиболее эффективного использования земельного участка учитываются:**

- а) физические возможности для предполагаемого использования
- б) правовая обоснованность предполагаемого использования;
- в) финансовая осуществимость предполагаемого использования;
- г) предполагаемое использование приводит к наивысшей стоимости земельного участка;
- д) все вышеперечисленное.

**33. При оценке застроенного земельного участка по технике остатка дохода для земли используются все нижеперечисленные показатели, за исключением:**

- а) чистого операционного дохода, приносимого земельным участком и расположенным на нем зданием;
- б) нормы дохода на капитал для земельного участка; в) нормы возврата капитала для земельного участка;

г) срока службы здания, расположенного на земельном участке;

д) используются все вышеперечисленные показатели.

**34. Какие из нижеперечисленных факторов не оказывают существенного воздействия на оценочную стоимость земельного участка, предназначенного под многоэтажную жилищную застройку в городе?**

а) местоположение;

б) плодородие почвы;

в) величина доходов населения;

г) инженерно-геологические характеристики земли;

д) все факторы оказывают существенное воздействие.

**б) критерии оценивания**

При оценке знаний оценивания тестов учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.

2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий.

3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.

4. Умение связать теорию с практикой.

5. Умение делать выводы.

№п/п	Оценка	Критерии оценки
1	2	3
1.	Отлично	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 90% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал правильный и полный ответ.
2.	Хорошо	Если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 75% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал правильный ответ, но допустил незначительные ошибки и не показал необходимой полноты.
3.	Удовлетворительно	Если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 50% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал непротиворечивый ответ, или при ответе допустил значительные неточности и не показал полноты.
4.	Неудовлетворительно	Если студентом не выполнены условия, предполагающие оценку «удовлетворительно».
5.	Зачтено	Выставляется при соответствии параметрам зачетной шкалы на уровнях «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».
6.	Не зачтено	Выставляется при соответствии параметрам зачетной шкалы на уровне «неудовлетворительно».

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

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

#### **Перечень и характеристика процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине**

<b>№</b>	<b>Наименование оценочного средства</b>	<b>Периодичность и способ проведения процедуры оценивания</b>	<b>Виды выставляемых оценок</b>	<b>Форма учета</b>
1.	Экзамен	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале	Ведомость, зачетная книжка, портфолио
2.	Зачет	По окончании семестра	Зачтено/не зачтено	Ведомость, зачетная книжка, портфолио
3.	Контрольная работа	В течение семестра	Зачтено/не зачтено	Журнал успеваемости преподавателя
4.	Опрос (устный)	Систематически на занятиях	По пятибалльной шкале	Журнал успеваемости преподавателя
5.	Тест	Систематически на занятиях	По пятибалльной шкале или зачтено/не зачтено	Журнал успеваемости преподавателя