


**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КАБАРДИНО-БАЛКАРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ В. М. КОКОВА»**

**Факультет – «Строительство и землеустройство»
Кафедра – «Землеустройство и экспертиза недвижимости»**

УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета
доцент А.Б. Балкизов


« 22 » мая 20 25 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.01 Кадастровая и экономическая оценка земель

Направление подготовки **21.04.02 Землеустройство и кадастры**

Направленность (профиль) **Землеустройство**

Квалификация выпускника **магистр**

Курс **1(1)**

Семестр **2(2)**

Форма обучения **очная (заочная)**

Нальчик - 2025

Рабочая программа дисциплины **Б1.В.01 Кадастровая и экономическая оценка земель** составлена в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказом Минобрнауки России № 945 от 11 августа 2020 года (далее – ФГОС ВО) и рабочего учебного плана подготовки магистров по данному направлению.

Составитель рабочей программы

к.э.н., доцент  Э.М. Малкандуев

Рабочая программа рассмотрена на заседании кафедры «Землеустройство и экспертиза недвижимости»

Протокол от « 22 » мая 20 25 г. № 10

Заведующий кафедрой

к. т. н., доцент  А. А. Созаев

Одобрено методической комиссией факультета «Строительство и землеустройство»

Протокол от « 23 » мая 20 25 г. № 4

Председатель МК факультета «Строительство и землеустройство»

к. т. н., доцент  А. Б. Балкизов

Согласовано:

Директор научной библиотеки  И. А. Шогенова

« 22 » мая 20 25 г.

1. Цели и задачи дисциплины

Цель дисциплины: формирование у обучающихся теоретических знаний и практических навыков к решению задач по кадастровой и экономической оценке земли для рационального и эффективного управления земельными ресурсами страны и регионов.

Задачами дисциплины является:

- изучение основных методов, способов, порядка проведения оценки земель;
- изучение методик сбора и анализа информации, требуемой для проведения оценки земли;
- освоение методики государственной оценки земель различного целевого назначения;
- формирование представления о порядке выделения основных ценообразующих факторов оцениваемого земельного участка;
- получение навыков использования результатов оценки земель при разработке управленческих решений;
- получение методов обработки и использования кадастровой информации.

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

Код компетенций	Наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине
УК-1	Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	ИД-3 ук-1 критически оценивает надежность источников противоречивой информацией из разных источников	Знать: источники информации вопросов по кадастровой и экономической оценке земли, рационального и эффективного управления земельными ресурсами страны и регионов Уметь: критически оценивает надежность источников противоречивой информацией из разных источников Владеть: навыками оценки надежности источников противоречивой информацией из разных источников
ПК-2	Способностью решать инженерно-технические и экономические задачи современными методами и средствами.	ИД-1 ПК-2. Применяет нормативно-правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническую документацию в области измерений и исследований, проектирования.	Знать: нормативно-правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническую документацию в области измерений и исследований, проектирования. Уметь: применять нормативно-правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническую документацию в области измерений и исследований, проектирования. Владеть: навыками проектирования и использования нормативно-правовых актов, производственно-отраслевых норм, нормативно-технической документации в области измерений и исследований.
		ИД-3 ПК-2. Применяет автоматизированные кадастровые системы для осуществления мониторинга объектов недвижимости	Знать: автоматизированные кадастровые системы для осуществления мониторинга объектов недвижимости Уметь: применять автоматизированные кадастровые системы для осуществления мониторинга объектов недвижимости Владеть: навыками применения автоматизи-

			рованных кадастровых систем для осуществления мониторинга объектов недвижимости
ПК-3	Способен осуществлять операции с недвижимостью и другой собственностью.	ИД-1 пк.з. Знает законодательство РФ о государственной кадастровой оценке и оценочной деятельности	Знать: законодательство РФ о государственной кадастровой оценке и оценочной деятельности Уметь: применять законодательство РФ о государственной кадастровой оценке и оценочной деятельности Владеть: навыками применения законодательства РФ о государственной кадастровой оценке и оценочной деятельности
		ИД-2 пк.з. Определяет подходы и методы оценки, систематизирует исходные данные для моделирования определения стоимости объекта недвижимости и определяет факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости.	Знать: подходы и методы оценки, факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости. Уметь: систематизировать исходные данные для моделирования определения стоимости объекта недвижимости. Владеть: навыками оценки, моделирования определения стоимости объекта недвижимости и определения факторов, влияющих на стоимость объектов недвижимости.

3. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина Б1.В.01 «Кадастровая и экономическая оценка земель» входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений Блока 1. «Дисциплины (модули)», включенных в учебный план направления подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры», направленность (профиль): «Землеустройство».

4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах и в академических часах, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Учебные занятия	Очная форма обучения	Заочная форма обучения
	семестр	
	2	2
	з.е./час.	
1. Контактная работа, з.е./час, в том числе (час):	0,92/33	0,33/12
- лекции	14(4)*	4(2)*
- практические занятия	14(4)*	6(2)*
- групповые консультации	1	1
- контрольные балльно-рейтинговые мероприятия	3	-
- промежуточная аттестация: зачет	1	1
2. Самостоятельная работа, з.е./час, в том числе (час):	1,08/39	1,67/60
- изучение отдельных тем модуля, подготовка к лабораторным работам и т.п.	34	55
- подготовка к промежуточной аттестации	5	5
Общая трудоемкость з.е./час:	2/72	2/72

() * – занятия, проводимые в интерактивных формах.

4.1 Содержание дисциплины (модуля) структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий (очная форма обучения)

№ п/ п	Наименование разделов и тем дисциплины	Аудиторные занятия		Самост. работа
		Лекции	Практ. занятия	Сам. изуч. отд. тем
1	Общие положения о кадастровой оценки недвижимости	2(2*)	2(2*)	4
2	Нормативно-правовая база кадастровой оценки объектов недвижимости	2	2	5
3	Основные принципы, подходы и методы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	2	2	5
4	Этапы проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости	2	2	5
5	Государственная кадастровая оценка земель	2	2	5
6	Государственная кадастровая оценка ОКС	2(2*)	2(2*)	5
7	Кадастровая оценка и инвентаризация объектов недвижимости	2	2	5
ИТОГО:		14(4)*	14(4)*	34

(*) – занятия, проводимые в интерактивных формах.

4.2 Содержание дисциплины (модуля) структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий (заочная форма обучения)

№ п/ п	Наименование разделов и тем дисциплины	Аудиторные занятия		Самост. работа
		Лекции	Практ. занятия	Сам. изуч. отд. тем
1	Общие положения о кадастровой оценки недвижимости	0,5(1*)	1(1*)	7
2	Нормативно-правовая база кадастровой оценки объектов недвижимости	0,5	0,5	8
3	Основные принципы, подходы и методы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	0,5	1	8
4	Этапы проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости	0,5	0,5	8
5	Государственная кадастровая оценка земель	1	1	8
6	Государственная кадастровая оценка ОКС	0,5(1*)	1(1*)	8
7	Кадастровая оценка и инвентаризация объектов недвижимости	0,5	1	8
ИТОГО:		4(2)*	6(2)*	55

(*) – занятия, проводимые в интерактивных формах.

4.3 Содержание разделов дисциплины (модуля)

4.3.1 Лекции

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Номер, тема и содержание лекции	Трудоемкость, час.	
			очно	заочно
1	Методика и нормативно-правовая база кадастровой и экономической оценки недвижимости	ЛЕКЦИЯ №1 Тема: «Общие положения о кадастровой оценки недвижимости» Введение в дисциплину. Материалы кадастровой оценки, как государственный информационный ресурс. Понятия оценочной деятельности, рыночной и кадастровой стоимости. Основные различия и взаимосвязь между индивидуальной стоимостной (рыночной) и кадастровой (массовой) оценкой. Цель и задачи кадастровой оценки объектов недвижимости. Основные направления использования материалов и результатов кадастровой оценки. Нормативная цена и объективные причины перехода к кадастровой стоимости объектов недвижимости для целей налогообложения и иных целей, установленных законом.	2(2*)	0,5(1*)
		ЛЕКЦИЯ №2 Тема: «Нормативно-правовая база кадастровой оценки объектов недвижимости» Конституция РФ, Гражданский кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, Налоговый кодекс РФ о кадастровой оценке объектов недвижимости. Законы РФ, постановления Правительства РФ и нормативные акты Минэкономразвития РФ, регламентирующие проведение кадастровой оценки и использование ее результатов. Современное законодательство об оценочной деятельности в РФ о государственной кадастровой оценке объектов недвижимости (Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" N 135-ФЗ и Федеральный закон "О государственной кадастровой оценке" N 237-ФЗ).	2	0,5
		ЛЕКЦИЯ №3 Тема: «Основные принципы, подходы и методы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» Принципы, подходы и методы индивидуальной рыночной оценки, используемые в рамках кадастровой оценки объектов недвижимости. Методы массовой (кадастровой) оценки объектов недвижимости.	2	0,5
2	Технология и принципы кадастровой и экономической оценки объектов земельно-имущественного комплекса	ЛЕКЦИЯ №4 Тема: «Этапы проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости» Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки. Подготовка к проведению государственной кадастровой оценки. Подготовка к проведению государственной кадастровой оценки. Порядок формирования, предоставления и обработки перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке. Определение кадастровой стоимости. Утверждение результатов определения кадастровой стоимости. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости.	2	0,5

		ЛЕКЦИЯ №5 Тема: «Государственная кадастровая оценка земель» Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения. Государственная кадастровая оценка земель других категорий.	2	1
		ЛЕКЦИЯ №6 Тема: «Государственная кадастровая оценка ОКС» Общие положения. Методическое обеспечение выполнения работ. Методика и особенности технологии проведения кадастровой оценки.	2(2*)	0,5(1)*
		ЛЕКЦИЯ №7 Тема: «Кадастровая оценка и инвентаризация объектов недвижимости» Понятие и основные отличия технической инвентаризации от государственной кадастровой оценки объектов недвижимости. Сроки, порядок проведения и особенности инвентаризации недвижимого имущества. Этапы проведения инвентаризации недвижимого имущества.	2	0,5
		Итого по дисциплине	14(4)*	4(2)*

(*) – занятия, проводимые в интерактивных формах.

4.3.2 Практические занятия

№ п/п	Наименование раздела дисциплин	Содержание практических занятий	Трудоемкость, час.	
			очно	заочно
1	Методика и нормативно-правовая база кадастровой и экономической оценки недвижимости	Практическое занятие №1: Оценочная деятельность, рыночная и кадастровая стоимости	2(2*)	1(1)*
		Практическое занятие №2: Современное законодательство об оценочной деятельности в РФ	2	0,5
		Практическое занятие №3: Подходы и методы определения кадастровой стоимости	2	1
2	Технология и принципы кадастровой и экономической оценки объектов земельно-имущественного комплекса	Практическое занятие №4: Подготовка и проведение государственной кадастровой оценки	2	0,5
		Практическое занятие №5: Подготовка и проведение государственной кадастровой оценки	2	1
		Практическое занятие №6: Государственная кадастровая оценка зданий	2(2*)	1(1*)
		Практическое занятие №7: Инвентаризация объектов недвижимости	2	1
		Итого по дисциплине	14(4)*	6(2)*

(*) – занятия, проводимые в интерактивных формах.

5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

Для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине «Кадастровая и экономическая оценка земель» в научной библиотеке университета имеется достаточное количество учебников и учебных пособий.

На самостоятельную работу при изучении данной дисциплины отводится по очной (заочной) форме соответственно 39(60) часов, из них 34(55) часов выделяется на самостоятельное изучение отдельных тем и вопросов. При самостоятельном изучении отдельных вопросов и тем основными видами самостоятельной работы обучающихся являются: проработка учебников, учебных пособий, учебно-методической литературы и информационно-образовательных ресурсов, конспектирование материалов, подготовка к выполнению практических занятий, к опросу, тестированию, к контрольным балльно-рейтинговым мероприятиям, подготовка к промежуточной аттестации.

На очной форме обучения контроль самостоятельной работы, чаще всего осуществляется перед началом чтения лекции, выполнения практических занятий, во время проведения балльно-рейтинговых контрольных мероприятий и промежуточной аттестации.

На заочной форме обучения, контроль самостоятельной работы осуществляется только во время промежуточной аттестации.

Объем часов, выделяемых для подготовки к промежуточной аттестации (5 часов по очной форме и 5 часа по заочной форме обучения), используется для самостоятельной подготовки обучающихся к зачету. Данный этап является завершающим при изучении дисциплины и контроль самостоятельной работы осуществляется на промежуточной аттестации.

№ разд.	Тема и вопросы самостоятельной работы магистрантов	Объем часов, час.		Перечень учебно-методического обеспечения*	Форма самостоятельной работы и контроля
		очно	заочно		
1	Общие положения о кадастровой оценке недвижимости. Основные различия и взаимосвязь между индивидуальной стоимостной (рыночной) и кадастровой (массовой) оценкой. Нормативная цена и объективные причины перехода к кадастровой стоимости объектов недвижимости для целей налогообложения и иных целей, установленных законом.	4	7	[2] [3] [8]	Подготовка к КБРМ** и к сдаче зачета
2	Нормативно-правовая база кадастровой оценки объектов недвижимости. Современное законодательство об оценочной деятельности в РФ о государственной кадастровой оценке объектов недвижимости (Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" N 135-ФЗ и Федеральный закон "О государственной кадастровой оценке" N 237-ФЗ)	5	8	[1] [2] [9]	Подготовка к КБРМ** и к сдаче зачета
3	Основные принципы, подходы и методы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. Принципы, подходы и методы индивидуальной рыночной оценки, используемые в рамках кадастровой оценки объектов недвижимости.	5	8	[1] [2] [4] [5] [6] [9]	Подготовка к КБРМ** и к сдаче зачета

	Методы массовой (кадастровой) оценки объектов недвижимости				
4	Этапы проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости. Подготовка к проведению государственной кадастровой оценки. Порядок формирования, предоставления и обработки перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости	5	8	[1] [2] [5] [9]	Подготовка к КБРМ** и к сдаче зачета
5	Государственная кадастровая оценка земель. Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения.	5	8	[2] [6] [7] [9]	Подготовка к КБРМ** и к сдаче зачета
6	Государственная кадастровая оценка ОКС. Методика технологии проведения кадастровой оценки зданий.	5	8	[1] [4] [5] [6] [7]	Подготовка к КБРМ** и к сдаче зачета
7	Кадастровая оценка и инвентаризация объектов недвижимости. Основные отличия технической инвентаризации от государственной кадастровой оценки объектов недвижимости. Этапы проведения инвентаризации недвижимого имущества	5	8	[1] [2] [5] [9]	Подготовка к КБРМ** и к сдаче зачета
8	Подготовка к промежуточной аттестации	5	5	[1] [2] [3] [4] [5] [6] [7] [8] [9] Конспект лекций	Сдача зачета
ИТОГО:		39	60		

* – перечень учебно-методического обеспечения приведен в разделе 8.

** – контрольные балльно-рейтинговые мероприятия.

6. Фонд оценочных средств, для проведения текущего и промежуточного контроля обучающихся по дисциплине (модулю)

6.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования при текущем и промежуточном контроле знаний обучающихся

№ модуля	Структурированные модули	Коды формируемых компетенций	Этапы формирования компетенции в процессе освоения дисциплины
1	1. Общие положения о кадастровой оценке недвижимости 2. Нормативно-правовая база кадастровой оценки объектов недвижимости 3. Основные принципы, подходы и методы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	УК-1; ПК-2; ПК-3	1-ый рейтинг-контроль. (Рейтинговые контрольные мероприятия (контрольные работы, тесты)).
2	4. Этапы проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости 5. Государственная кадастровая оценка земель 6. Государственная кадастровая оценка ОКС 7. Кадастровая оценка и инвентаризация объектов недвижимости	УК-1; ПК-2; ПК-3.	2-ой рейтинг-контроль. (Рейтинговые контрольные мероприятия (контрольные работы, тесты)).

6.2. Показатели и критерии оценивания индикаторов достижения компетенций на различных этапах их формирования, шкалы и процедуры оценивания при текущем и промежуточном контроле знаний обучающихся

Текущий контроль - это непрерывное отслеживание освоения индикаторов достижения универсальных и профессиональных компетенций по дисциплине.

Промежуточный контроль проводится с целью оценки усвоения магистрантами материала крупного модуля или раздела учебной дисциплины. В течение семестра проводится два таких контрольных мероприятий, согласно календарного учебного графика. Промежуточный контроль – это своего рода микроэкзамен по пройденному материалу учебной дисциплины. Он может проводиться, как в устной, так и в письменной форме, а также в виде тестового контроля.

Оценка знаний магистрантов осуществляется в баллах с учетом:

- оценки (текущего контроля) за работу в семестре (оценки за выполнение контрольных заданий, за активное участие в опросе магистрантов перед началом лекции или в конце ее);

- оценки промежуточных знаний на рейтинговых мероприятиях (ответы на тесты, на контрольные вопросы);

Для определения оценки за работу в семестре и оценки промежуточных знаний на рейтинговых мероприятиях содержательная часть рабочей программы четко структурируется на содержательные модули, из которых формируется два блока (модуля), с периодами изучения равными периодам проведения рейтинг-контроля.

Таким образом, устанавливается объем дисциплины, подлежащей оценке качества усвоения в рамках блоков. При этом каждая контрольная точка оценивается в 30 баллов, из которых на долю текущего контроля приходится 15 баллов, а остальные 15 баллов магистрант может получить по результатам промежуточного контроля.

Критериями оценки сформированности компетенций являются индикаторы достижения компетенции при изучении разделов (модулей) дисциплины.

Согласно этим критериям при разработке шкал оценивания руководствуемся следующим:

25-30 баллов – магистрант получает при **высоком** уровне овладения компетенциями и освоения знаний, умений и теоретического материала без пробелов; выполнении всех заданий, предусмотренных учебным планом на высоком качественном уровне; сформировании практических навыков, профессионального применения освоенных знаний;

Это позволяет получить магистранту зачет «автоматом» (при 55 и более баллов) или на промежуточной аттестации (при 45 и более баллов) оценку «отлично».

15-20 баллов – магистрант получает при **среднем** уровне овладения компетенциями и освоении знаний, умений и теоретического материала, когда учебные задания не оценены максимальным числом баллов, и в основном сформированы практические навыки.

До 15 баллов – магистрант получает при **пороговом** уровне овладения компетенциями и частично с пробелом освоении знания, умения и теоретического материала, некачественном выполнении учебных заданий, либо они оценены числом баллов близким к минимальному, в случаях не сформирования некоторых практических навыков.

7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

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

Рабочей программой дисциплины «Кадастровая и экономическая оценка земель» предусмотрено участие дисциплины в формировании следующих компетенций:

УК-1 - Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий.

ПК-2 - Способностью решать инженерно-технические и экономические задачи современными методами и средствами.

ПК-3 - Способен осуществлять операции с недвижимостью и другой собственностью.

В процессе освоения образовательной программы компетенции **УК-1, ПК-2, ПК-3** формируются при изучении дисциплин, прохождении практик и ГИА.

Этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Код компетенции	Дисциплины (модули), практики и ГИА, через которые формируется компетенция (компоненты)	Этапы формирования компетенции в процессе освоения образовательной программы*
УК-1	Б1.О.01 Философия и методология науки Б1.О.03 Современные проблемы землеустройства и кадастров Б1.О.05 Правовое обеспечение инновационной деятельности Б1.О.05 Правовое обеспечение инновационной деятельности Б2.О.03(Н) Производственная практика, научно-исследовательская работа	1
	Б1.В.01 Кадастровая и экономическая оценка земель Б1.В.ДВ.03.01 Рабочие проекты по использованию и охране земельных угодий Б2.О.03(Н) Производственная практика, научно-исследовательская работа	2
	Б1.О.13 Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости Б1.В.06 Экономика земельно-имущественного комплекса Б2.О.03(Н) Производственная практика, научно-исследовательская работа	3
	Б2.О.03(Н) Производственная практика, научно-исследовательская работа Б2.О.05(П) Производственная практика, проектная Б3.01 Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы	4
	Б1.О.05 Правовое обеспечение инновационной деятельности Б1.В.ДВ.02.01 Эколого-ландшафтная организация территории Б1.В.ДВ.02.02 Градостроительное проектирование	1
	Б1.О.07 Современные технологии мониторинга объектов недвижимости Б1.О.08 Автоматизированные системы проектирования и кадастров Б1.О.09 Высшая геодезия и картография Б1.В.01 Кадастровая и экономическая оценка земель Б1.В.02 Мониторинг и кадастр природных ресурсов Б1.В.ДВ.01.01 Автоматизированные системы обработки информации и управления объектами недвижимости Б1.В.ДВ.01.02 Геоинформационные системы территориального планирования Б1.В.ДВ.03.01 Рабочие проекты по использованию и охране земельных угодий Б1.В.ДВ.03.02 Государственное регулирование проведения землеустройства в РФ Б2.О.02(У) Учебная практика, технологическая	2
ПК-2	Б1.О.14 Межевание земель Б1.В.03 Землеустройство в населенных пунктах и на межселенных землях Б1.В.06 Экономика земельно-имущественного комплекса Б2.О.04(П) Производственная практика, технологическая ФТД.02 Агроэкология горных территорий и склоновых земель	3
	Б2.О.05(П) Производственная практика, проектная Б2.В.01(Пд) Производственная практика, преддипломная Б3.01 Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы	4

ПК-3	Б1.О.03 Современные проблемы землеустройства и кадастров Б1.О.05 Правовое обеспечение инновационной деятельности Б2.О.01(У) Учебная практика, ознакомительная	1
	Б1.О.10 Кадастр недвижимости Б1.В.01 Кадастровая и экономическая оценка земель Б1.В.02 Мониторинг и кадастр природных ресурсов Б1.В.ДВ.03.02 Государственное регулирование проведения землеустройства в РФ Б2.О.02(У) Учебная практика, технологическая	2
	Б1.О.13 Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости Б1.В.03 Землеустройство в населенных пунктах и на межселенных землях Б1.В.04 Система экспертизы и оценка объектов недвижимости Б1.В.05 Государственное регулирование рынка недвижимости Б1.В.06 Экономика земельно-имущественного комплекса Б1.В.07 Территориальное планирование и прогнозирование ФТД.01 Особенности землеустройства в условиях современной земельной реформы	3
	Б3.01 Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы	4

* – Этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы определяются местом изучения дисциплин, прохождения практик и ГИА.

7. 2 Описание показателей индикаторов достижения компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Для оценки знаний, умений, навыков и формирования компетенции по дисциплине применяется балльно-рейтинговая система контроля и оценки успеваемости магистрантов. В основу балльно-рейтинговой системы (БРС) положены принципы, в соответствии с которыми формирование рейтинга магистранта осуществляется в ходе текущего, промежуточного контроля и промежуточной аттестации знаний.

Промежуточная аттестация – зачет.

При модульной системе основным стимулом к регулярной работе магистрантов является возможность быть освобожденным от семестрового зачета (получить их «автоматом»). Для этого магистрант должен выполнить следующие условия:

- не иметь по промежуточным модулям **0** баллов;
- если студент набрал по итогам текущего рейтинга 49 и более баллов, то он получает зачет «автоматом».

Максимальная сумма баллов, которую магистрант может набрать за семестр, составляет **100** баллов, из которых на текущий и промежуточный контроль отводится **60** баллов. Каждая контрольная точка, (согласно календарного учебного графика в семестре их две), оценивается в **30** баллов, из которых **15** приходится на текущий контроль, **15** баллов на промежуточный. Оставшиеся **40** баллов – это сумма баллов, которую магистрант может набрать по результатам промежуточной аттестации (зачет).

Индикаторы достижения компетенции*

Код и наименование индикатора достижения компетенции, этапы освоения	Планируемые результаты обучения	Соответствие индикатора достижения компетенции планируемым результатам обучения и критериям их оценивания			
		минимальный	пороговый	средний	высокий
		0-59	60-69	70-84	85-100
		Оценка			
		не зачтено	зачтено	зачтено	зачтено
ИД-3 _{ук-1} критически оценивает надежность источников	Знать: источники информации вопросов по кадастровой и экономии	Не знает источники информации вопросов по кадастровой и	Частично знает источники информации вопросов по ка-	Хорошо знает источники информации вопросов по ка-	В полной мере знает источники информации вопросов по кадастровой

Код и наименование индикатора достижения компетенции, этапы освоения	Планируемые результаты обучения	Соответствие индикатора достижения компетенции планируемым результатам обучения и критериям их оценивания			
		минимальный	пороговый	средний	высокий
		0-59	60-69	70-84	85-100
		Оценка			
		не зачтено	зачтено	зачтено	зачтено
ков противоречивой информацией из разных источников (2 этап)	ческой оценке земли, рационального и эффективного управления земельными ресурсами страны и регионов	экономической оценке земли, рационального и эффективного управления земельными ресурсами страны и регионов	дастровой и экономической оценке земли, рационального и эффективного управления земельными ресурсами страны и регионов	дастровой и экономической оценке земли, рационального и эффективного управления земельными ресурсами страны и регионов	и экономической оценке земли, рационального и эффективного управления земельными ресурсами страны и регионов
	Уметь: критически оценивает надежность источников противоречивой информацией из разных источников	Не умеет критически оценивать надежность источников противоречивой информацией из разных источников	Частично обладает умением критически оценивать надежность источников противоречивой информацией из разных источников	Умеет хорошо оценивать надежность источников противоречивой информацией из разных источников	Умеет отлично оценивать надежность источников противоречивой информацией из разных источников
	Владеть: навыками оценки надежности источников противоречивой информацией из разных источников	Не владеет навыками оценки надежности источников противоречивой информацией из разных источников	Не в полной мере владеет навыками оценки надежности источников противоречивой информацией из разных источников	Хорошо владеет навыками оценки надежности источников противоречивой информацией из разных источников	В полной мере владеет навыками оценки надежности источников противоречивой информацией из разных источников
ИД-1 пк-2. Применяет нормативно-правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническую документацию в области измерений и исследований, проектирования. (2 этап)	Знать: нормативно-правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническую документацию в области измерений и исследований, проектирования.	Не знает нормативно-правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническую документацию в области измерений и исследований, проектирования.	Частично знает нормативно-правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническую документацию в области измерений и исследований, проектирования.	Хорошо знает нормативно-правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническую документацию в области измерений и исследований, проектирования.	В полной мере знает нормативно-правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническую документацию в области измерений и исследований, проектирования.
	Уметь: применять нормативно-правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническую документацию в области измерений и исследований, проектирования.	Не умеет применять нормативно-правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническую документацию в области измерений и исследований, проектирования.	Частично обладает умением применять нормативно-правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническую документацию в области измерений и исследований, проектирования.	Умеет хорошо применять нормативно-правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническую документацию в области измерений и исследований, проектирования.	Умеет отлично применять нормативно-правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническую документацию в области измерений и исследований, проектирования.

Код и наименование индикатора достижения компетенции, этапы освоения	Планируемые результаты обучения	Соответствие индикатора достижения компетенции планируемым результатам обучения и критериям их оценивания			
		минимальный	пороговый	средний	высокий
		0-59	60-69	70-84	85-100
		Оценка			
		не зачтено	зачтено	зачтено	зачтено
		рования.	ваний, проектирования.	рования.	
	Владеть: навыками проектирования и использования нормативно-правовых актов, производственных отраслевых норм, нормативно-технической документации в области измерений и исследований.	Не владеет навыками проектирования и использования нормативно-правовых актов, производственных отраслевых норм, нормативно-технической документации в области измерений и исследований.	Не в полной мере владеет навыками проектирования и использования нормативно-правовых актов, производственных отраслевых норм, нормативно-технической документации в области измерений и исследований.	Хорошо владеет навыками проектирования и использования нормативно-правовых актов, производственных отраслевых норм, нормативно-технической документации в области измерений и исследований.	В полной мере владеет навыками проектирования и использования нормативно-правовых актов, производственных отраслевых норм, нормативно-технической документации в области измерений и исследований.
ИД-3 пк-2. Применяет автоматизированные кадастровые системы для осуществления мониторинга объектов недвижимости	Знать: автоматизированные кадастровые системы для осуществления мониторинга объектов недвижимости	Не знает автоматизированные кадастровые системы для осуществления мониторинга объектов недвижимости	Частично знает автоматизированные кадастровые системы для осуществления мониторинга объектов недвижимости	Хорошо знает автоматизированные кадастровые системы для осуществления мониторинга объектов недвижимости	В полной мере знает автоматизированные кадастровые системы для осуществления мониторинга объектов недвижимости
	Уметь: применять автоматизированные кадастровые системы для осуществления мониторинга объектов недвижимости	Не умеет применять автоматизированные кадастровые системы для осуществления мониторинга объектов недвижимости	Частично обладает умением применять автоматизированные кадастровые системы для осуществления мониторинга объектов недвижимости	Умеет хорошо применять автоматизированные кадастровые системы для осуществления мониторинга объектов недвижимости	Умеет отлично применять автоматизированные кадастровые системы для осуществления мониторинга объектов недвижимости
	Владеть: навыками применения автоматизированных кадастровых систем для осуществления мониторинга объектов недвижимости	Не владеет навыками применения автоматизированных кадастровых систем для осуществления мониторинга объектов недвижимости	Не в полной мере владеет навыками применения автоматизированных кадастровых систем для осуществления мониторинга объектов недвижимости	Хорошо владеет навыками применения автоматизированных кадастровых систем для осуществления мониторинга объектов недвижимости	В полной мере владеет навыками применения автоматизированных кадастровых систем для осуществления мониторинга объектов недвижимости
ИД-1 пк-3. Знает законодательство РФ о государственной кадастровой оценке и оценочной деятельности	Знать: законодательство РФ о государственной кадастровой оценке и оценочной деятельности	Не знает законодательство РФ о государственной кадастровой оценке и оценочной деятельности	Частично знает законодательство РФ о государственной кадастровой оценке и оценочной деятельности	Хорошо знает законодательство РФ о государственной кадастровой оценке и оценочной деятельности	В полной мере знает законодательство РФ о государственной кадастровой оценке и оценочной деятельности
	Уметь: применять	Не умеет при-	Частично обла-	Умеет хорошо	Умеет отлично

Код и наименование индикатора достижения компетенции, этапы освоения (2 этап)	Планируемые результаты обучения	Соответствие индикатора достижения компетенции планируемым результатам обучения и критериям их оценивания			
		минимальный	пороговый	средний	высокий
		0-59	60-69	70-84	85-100
		Оценка			
		не зачтено	зачтено	зачтено	зачтено
	законодательство РФ о государственной кадастровой оценке и оценочной деятельности	менять законодательство РФ о государственной кадастровой оценке и оценочной деятельности	даёт умением применять законодательство РФ о государственной кадастровой оценке и оценочной деятельности	применять законодательство РФ о государственной кадастровой оценке и оценочной деятельности	применять законодательство РФ о государственной кадастровой оценке и оценочной деятельности
	Владеть: навыками применения законодательства РФ о государственной кадастровой оценке и оценочной деятельности	Не владеет навыками применения законодательства РФ о государственной кадастровой оценке и оценочной деятельности	Не в полной мере владеет навыками применения законодательства РФ о государственной кадастровой оценке и оценочной деятельности	Хорошо владеет навыками применения законодательства РФ о государственной кадастровой оценке и оценочной деятельности	В полной мере владеет навыками применения законодательства РФ о государственной кадастровой оценке и оценочной деятельности
ИД-2 пк-з. Определяет подходы и методы оценки, систематизирует исходные данные для моделирования определения стоимости объекта недвижимости и определяет факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости (2 этап)	Знать: подходы и методы оценки, факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости.	Не знает подходы и методы оценки, факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости.	Частично знает подходы и методы оценки, факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости.	Хорошо знает подходы и методы оценки, факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости.	В полной мере знает подходы и методы оценки, факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости.
	Уметь: систематизировать исходные данные для моделирования определения стоимости объекта недвижимости.	Не умеет систематизировать исходные данные для моделирования определения стоимости объекта недвижимости.	Частично обладает умением систематизировать исходные данные для моделирования определения стоимости объекта недвижимости.	Умеет хорошо систематизировать исходные данные для моделирования определения стоимости объекта недвижимости.	Умеет отлично систематизировать исходные данные для моделирования определения стоимости объекта недвижимости.
	Владеть: навыками оценки, моделирования определения стоимости объекта недвижимости и определения факторов, влияющих на стоимость объектов недвижимости.	Не владеет навыками оценки, моделирования определения стоимости объекта недвижимости и определения факторов, влияющих на стоимость объектов недвижимости.	Не в полной мере владеет навыками оценки, моделирования определения стоимости объекта недвижимости и определения факторов, влияющих на стоимость объектов недвижимости.	Хорошо владеет навыками оценки, моделирования определения стоимости объекта недвижимости и определения факторов, влияющих на стоимость объектов недвижимости.	В полной мере владеет навыками оценки, моделирования определения стоимости объекта недвижимости и определения факторов, влияющих на стоимость объектов недвижимости.

* – На этапе освоения дисциплины.

Для допуска к зачету, магистрант должен набрать в ходе текущего и промежуточного контроля не менее **40** баллов. Если эта сумма меньше **30** баллов, то магистрант не допускается к зачету. Если эта сумма больше или равна **30**, то путем дополнительного опроса (собеседование, контрольная работа, тест, реферат) эта сумма может быть повышена до **40** баллов.

На зачете магистрант может получить **20 – 40** баллов. Максимальный балл при каждой повторной пересдаче уменьшается на **10** баллов. Если ответы студента оцениваются суммой баллов менее **20**, то студенту выставляется **0** баллов.

Если по итогам рейтинга студент набирает **40-48** баллов, то он допускается к сдаче зачета и остальные **20-40** баллов он получает на зачете.

Критерии оценивания результатов обучения

Оценка	Шкала оценивания	Критерии оценивания
Высокий уровень (зачтено)	85÷100	заслуживает магистрант, освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал без пробелов; выполнивший все задания, предусмотренные учебным планом на высоком качественном уровне; практические навыки профессионального применения освоенных знаний сформированы.
Средний уровень (зачтено)	70÷84	заслуживает магистрант, практически полностью освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал, учебные задания не оценены максимальным числом баллов, в основном сформировал практические навыки.
Пороговый уровень (зачтено)	60÷69	заслуживает магистрант, частично с пробелами освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал, многие учебные задания либо не выполнил, либо они оценены числом баллов близким к минимальному, некоторые практические навыки не сформированы.
Минимальный уровень (не зачтено)	0÷59	заслуживает магистрант, не освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал, учебные задания не выполнил, практические навыки не сформированы.

7.3 Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов освоения индикаторов достижений компетенций ИД-3 ук-1, ИД-1 пк-2, ИД-3 пк-2, ИД-1 пк-3, ИД-2 пк-3 в процессе освоения образовательной программы

7.3.1 Тесты для текущего и промежуточного контроля знаний обучающихся

Модуль 1

1. Объекты недвижимости являются одним из товаров, стоимость которых с течением времени:

- А) постепенно растет;
- Б) постепенно снижается;
- В) не изменяется.

2. При перенасыщении рынка объектами недвижимости на нем наблюдается:

- А) повышение активности;
- Б) рынок не изменяется;
- В) спад.

3. Объект недвижимости нуждается в коммунальном обслуживании, текущем ремонте и технической эксплуатации, охране:

- А) постоянно;
- Б) время от времени;
- В) не нуждается.

4. Неоднородность недвижимости является:

- А) одним из родовых признаков;
- Б) признаком, определяющим существенную дифференциацию в доходах между различными объектами недвижимости одного типа даже в пределах одной местности;
- В) все перечисленное.

5. Сущность объекта недвижимости как товара:

- А) триедина;
- Б) двуедина;
- В) ничто из перечисленного.

6. Страхование объектов недвижимости является:

- А) добровольным;
- Б) обязательным;
- В) А и Б.

7. К недвижимости относятся:

- А) земля;
- Б) здания, строения;
- В) дороги;
- Г) всё перечисленное.

8. Обременительные условия:

- А) влияют на стоимость объекта передаваемого в залог, аренду;
- Б) не влияют на стоимость объекта передаваемого в залог, аренду.

9. Совокупность ниже перечисленных свойств и отношений характеризуют объект недвижимости (землю), как объект какого плана?

Местоположение, площадь и границы, объем, ландшафт, залежи ископаемых, тип почвы, физические характеристики, внешняя среда:

- А) как физический объект;
- Б) как правовой объект;
- В) как экономический объект;
- Г) как социальный объект.

10. Совокупность ниже перечисленных свойств и отношений характеризуют объект недвижимости (землю) как объект какого плана?

Право собственности, вещные права: пожизненное наследуемое владение, постоянное пользование, хозяйственное ведение, иные права:

- А) как физический объект;
- Б) как правовой объект;
- В) как экономический объект;
- Г) как социальный объект.

11. Совокупность ниже перечисленных свойств и отношений характеризуют объект недвижимости (землю) как объект какого плана?

Товар, капитал в вещной форме, полезность, доходность, издержки содержания, ликвидность, инвестирование, спрос и предложение:

- А) как физический объект;
- Б) как правовой объект;
- В) как экономический объект;
- Г) как социальный объект.

12. Совокупность ниже перечисленных свойств и отношений характеризуют объект недвижимости (землю) как объект какого плана?

Место обитания людей всех поколений, условие жизни людей, невосполнимый природный ресурс, источник благ, пространственный базис размещения других объектов имущества, условие формирования социальных слоев общества:

- А) как физический объект;
- Б) как правовой объект;
- В) как экономический объект;
- Г) как социальный объект.

13. Основными типами недвижимости являются:

- А) земля, жильё, нежилые помещения;
- Б) земля, нежилые помещения;
- В) жилые помещения, нежилые помещения.

14. В зависимости от продолжительности и характера использования выделяют жильё:

- А) Первичное, вторичное, третичное;
- Б) Первичное, вторичное.

15. Какие стадии жизненного цикла имеет объект недвижимости:

- А) предпроектная – проектная – строительства – эксплуатации – закрытия;
- Б) предпроектная – проектная – строительства;
- В) проектная – строительства – эксплуатации – закрытия;
- Г) проектная – строительства – закрытия.

16. Что входит в реконструкцию объектов недвижимости?

- А) обслуживание;
- Б) ремонт;
- В) замена;
- Г) всё перечисленное.

17. Какие сроки выделяют с точки зрения периода жизни объекта недвижимости:

- А) эффективный возраст, хронологический возраст;
- Б) эффективный возраст, хронологический возраст, оставшийся срок экономической жизни.

18. Какой износ бывает у объекта недвижимости?

- А) физический;
- Б) моральный;
- В) внешний;
- Г) А, Б, В.

19. По происхождению объекты недвижимости бывают:

- А) созданные природой без участия человека;
- Б) являющиеся результатом труда человека;

- В) созданные трудом человека, но связанные с природной основой настолько, что в отрыве от нее функционировать не могут;
Г) А, Б, В.

20. С точки зрения экономики объект недвижимости можно рассматривать как:

- А) благо;
Б) источник дохода;
В) А, Б.

Модуль 2

21. Признаки объектов недвижимости подразделяют:

- А) родовые;
Б) функциональные;
В) основные;
Г) А, Б;
Д) А, Б, В.

22. Классификация искусственных объектов недвижимости по готовности к использованию:

- А) готовые к использованию;
Б) требующие реконструкции или капитального ремонта;
В) требующие завершения строительства;
Г) А, Б, В.

23. Классификация естественных объектов недвижимости:

- А) земельные участки;
Б) леса и многолетние насаждения;
В) участки недр (в том числе и водные объекты);
Г) А, Б, В.

24. В самом общем смысле рынок недвижимости – это:

- А) деятельность по покупке-продаже товаров, в виде объектов недвижимости и услуг, связанных с оформлением сделок;
Б) система экономических и правовых отношений, возникающих на основе взаимодействия товарного и денежного обращения;
В) всё перечисленное.

25. С ростом доходов населения рынок недвижимости

- А) оживляется;
Б) замирает;
В) не зависит от доходов.

26. Право собственности включает в себя:

- А) право пользования;
Б) право владения;
В) право распоряжения;
Г) право хозяйственного ведения;
Д) А, Б, В.

27. Сервитут – это:

- А) ограниченное право пользования чужим участком земли;
- Б) ограниченное право пользования своим участком земли.

28. Рынок недвижимости характеризуется:

- А) спросом и предложением;
- Б) ценой и инфраструктурой;
- В) всем перечисленным.

29. Какие свойства характеризуют недвижимость как правовой объект?

- А) местоположение, площадь и границы;
- Б) право собственности, вещные права: пожизненное наследуемое владение, постоянное пользование, хозяйственное ведение;
- В) товар, капитал в вещной форме, полезность, доходность, стоимость, цена, налогообложение, инвестирование, спрос и предложение.

30. Какие свойства, отношения и т.п. характеризуют недвижимость как физический объект?

- А) местоположение, площадь и границы;
- Б) право собственности, вещные права: пожизненное наследуемое владение, постоянное пользование, хозяйственное ведение;
- В) товар, капитал в вещной форме, стоимость, цена, налогообложение, инвестирование, спрос и предложение.

31. Какие объекты имущества относятся к движимости (движимому имуществу, движимым вещам)?

- А) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения;
- Б) составные неотторжимые части недвижимого имущества, которые не могут быть отделены от него без несоразмерного ущерба;
- В) движимые предметы, которые связаны с недвижимым объектом общим назначением, служат ему и могут быть отделены от него по решению собственника недвижимого имущества;
- Г) имущество, вещи, ценности, не связанные непосредственным образом с землей и не прикрепляемые к ней;

32. Какие признаки являются фундаментальными свойствами недвижимости:

- А) функциональное назначение;
- Б) неподвижность и материальность;
- В) прибыльность;
- Г) перемещаемость.

33. Что является основным, базовым объектом недвижимости:

- А) здания;
- Б) сооружения;
- В) воздушное пространство;
- Г) земля.

34. Относятся ли воздушные суда к объектам недвижимости?

- А) да;
- Б) нет;

35. Функциональный износ – это:

- А) когда объект изношен в процессе его эксплуатации и потерял стоимость;
- Б) когда он не соответствует современным стандартам, в результате потерял стоимость;
- В) когда оцениваемый объект находится в приспособленном помещении и не отвечает функциональным требованиям по прямому назначению.

36. Верно ли утверждение, что экономический возраст объекта недвижимости определяется периодом, когда объект приносит прибыль?

- А) верно;
- Б) неверно.

37. Какой вид износа можно определить методом срока жизни:

- А) функциональный;
- Б) физический;
- В) внешний.

38. Какой вид износа из перечисленных может быть устранимым?

- А) физический износ;
- Б) функциональный износ;
- В) внешний износ;
- Г) А, Б;
- Д) А, В;
- Е) Б, В.

39. Период времени от сдачи объекта недвижимости в эксплуатацию до сноса – это:

- А) срок экономической жизни;
- Б) срок физической жизни;
- В) хронологический возраст;
- Г) эффективный возраст.

40. Что из перечисленного является задачей оценки объекта недвижимости:

- А) определение рыночной стоимости;
- Б) совершение сделки купли-продажи;
- В) А, Б.

7.3.3 Задания для подготовки к балльно-рейтинговым контрольным мероприятиям**1-ый рейтинг-контроль**

1. Объект недвижимости и основные признаки.
2. Земельный участок - основа недвижимости.
3. Характеристика и классификация объектов недвижимости.
4. Естественные и искусственные объекты недвижимости.
5. Зонирование территорий населенных пунктов.
6. Объекты, относящиеся к недвижимому имуществу, абсолютное право собственности.
7. Земля как экономическая категория.
8. Землеустройство как инструмент формирования экономически обоснованного землепользования.

9. Государственный земельный кадастр как экономико-правовая система функционирования объектов недвижимости.
10. Общая классификация объектов недвижимости.
11. Виды недвижимого имущества.
12. Особенности недвижимости как товара.
13. Основные типы недвижимого имущества.
14. Содержание права собственности на недвижимость.
15. Жизненный цикл объектов недвижимости.
16. Государственная регистрация операций (сделок) с недвижимостью.
17. Рынок недвижимости.
18. Сделки с объектами на рынке недвижимости.
19. Сущность и субъекты рынка недвижимости.
20. Вещные и обязательственные права на земельные участки, виды сделок.
21. Элементы рынка недвижимости, характеристика рынка несовершенной конкуренции.
22. Основные характеристики рынка недвижимости.
23. Функции рынка недвижимости.
24. Субъекты рынка недвижимости.
25. Основные цели управления рынком недвижимости.
26. Принципы управления рынком недвижимости.
27. Экономические методы управления рынком недвижимости.
28. Финансовые аспекты рынка недвижимости.
29. Инвестиции в недвижимость.
30. Паевые инвестиционные фонды недвижимости.
31. Доходность инвестиции в недвижимость, прямые и портфельные инвестиции, принципы инвестирования активов в недвижимость.

2-ой рейтинг контроль

1. Основы оценочной деятельности.
2. Процесс и технология оценки.
3. Виды стоимости.
4. История оценочной деятельности в России.
5. Кадастровая, ипотечная, рыночная, ликвидационная, арендная, балансовая стоимость.
6. Принципы оценки объектов недвижимости: связанные с объектами недвижимости; связанные с рыночной средой; наилучшего и наиболее эффективного использования.
7. Субъекты оценки недвижимости.
8. Этапы оценки недвижимого имущества.
9. Методы оценки недвижимости сравнительным подходом.
10. Основные критерии выбора объектов-аналогов.
11. Преимущества и недостатки сравнительного подхода.
12. Затратный подход.
13. Этапы затратного подхода.
14. Определение износа объекта недвижимости.
15. Доходный подход от оценки недвижимости.
16. Этапы доходного подхода.
17. Преимущества и недостатки доходного подхода оценки недвижимости.
18. Определение ставки дисконтирования.
19. Согласование результатов оценки.
20. Основные положения оценки земельных участков.
21. Оценка массовая и единичных объектов земельной собственности.
22. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земли.
23. Повышение эффективности использования городских земель.
24. Метод капитализации дохода, метод дисконтированных денежных потоков.

25. Этапы оценки эффективности инвестиционного проекта.
26. Статистические методы. Динамические методы.
27. Чистая приведенная текущая стоимость.
28. Внутренняя норма прибыли.
29. Индекс рентабельности вложений.
30. Дисконтированный срок окупаемости вложений.

7.3.4 Перечень вопросов, выносимых на промежуточную аттестацию

1. Объект недвижимости и основные признаки.
2. Земельный участок - основа недвижимости.
3. Характеристика и классификация объектов недвижимости.
4. Естественные и искусственные объекты недвижимости.
5. Зонирование территорий населенных пунктов.
6. Объекты, относящиеся к недвижимому имуществу, абсолютное право собственности.
7. Земля как экономическая категория.
8. Землеустройство как инструмент формирования экономически обоснованного землепользования.
9. Государственный земельный кадастр как экономико-правовая система
10. функционирования объектов недвижимости.
11. Общая классификация объектов недвижимости.
12. Виды недвижимого имущества.
13. Особенности недвижимости как товара.
14. Основные типы недвижимого имущества.
15. Содержание права собственности на недвижимость.
16. Жизненный цикл объектов недвижимости.
17. Государственная регистрация операций (сделок) с недвижимостью.
18. Рынок недвижимости.
19. Сделки с объектами на рынке недвижимости.
20. Сущность и субъекты рынка недвижимости.
21. Вещные и обязательственные права на земельные участки, виды сделок.
22. Элементы рынка недвижимости, характеристика рынка несовершенной конкуренции.
23. Основные характеристики рынка недвижимости.
24. Особенности рынка недвижимости.
25. Функции рынка недвижимости.
26. Субъекты рынка недвижимости.
27. Виды рынков недвижимости.
28. Основные цели управления рынком недвижимости.
29. Принципы управления рынком недвижимости.
30. Экономические методы управления рынком недвижимости.
31. Финансовые аспекты рынка недвижимости.
32. Инвестиции в недвижимость.
33. Паевые инвестиционные фонды недвижимости.
34. Доходность инвестиции в недвижимость, прямые и портфельные инвестиции, принципы инвестирования активов в недвижимость.
35. Основы оценочной деятельности.
36. Процесс и технология оценки.
37. Виды стоимости.
38. История оценочной деятельности в России.
39. Кадастровая, ипотечная, рыночная, ликвидационная, арендная, балансовая стоимость.
40. Принципы оценки объектов недвижимости: связанные с объектами недвижимости; связанные с рыночной средой; наилучшего и наиболее эффективного использования.

41. Субъекты оценки недвижимости.
42. Этапы оценки недвижимого имущества.
43. Методы оценки недвижимости сравнительным подходом.
44. Основные критерии выбора объектов-аналогов.
45. Преимущества и недостатки сравнительного подхода.
46. Затратный подход.
47. Этапы затратного подхода.
48. Определение износа объекта недвижимости.
49. Доходный подход от оценки недвижимости.
50. Этапы доходного подхода.
51. Преимущества и недостатки доходного подхода оценки недвижимости.
52. Определение ставки дисконтирования.
53. Согласование результатов оценки.
54. Основные положения оценки земельных участков.
55. Оценка массовая и единичных объектов земельной собственности.
56. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земли.
57. Повышение эффективности использования городских земель.
58. Метод капитализации дохода, метод дисконтированных денежных потоков.
59. Этапы оценки эффективности инвестиционного проекта.
60. Статистические методы. Динамические методы.
61. Чистая приведенная текущая стоимость.
62. Внутренняя норма прибыли.
63. Индекс рентабельности вложений.
64. Дисконтированный срок окупаемости вложений.

7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Методическими материалами, определяющими процедуру оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих индикаторы достижений компетенций являются внутривузовские локальные нормативные акты: «Положение о балльно-рейтинговой системе контроля и оценки успеваемости студентов» и «Положение о промежуточной аттестации обучающихся».

График проведения рейтинговых контрольных мероприятия и даты проведения промежуточной аттестации, по курсам и семестрам, отражены в утвержденных проректором по УР календарных учебных графиках и расписаниях промежуточной аттестации по направлению подготовки (специальности), которые размещаются на информационных стендах факультетов и на сайте университета в установленные сроки.

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы

Основная литература:

1. Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения : учебное пособие / Е. В. Панин, А. А. Харитонов, О. Н. Бахметьева [и др.] ; под редакцией Е. В. Панин. — Воронеж : Воронежский Государственный Аграрный Университет им. Императора Петра Первого, 2016. — 299 с. — ISBN 2227-8397. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/72657.html> (ЭБС «IPRbooks»)
2. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие / А. В. Пылаева. — Нижний Новгород : Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 175 с. — ISBN 2227-8397. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/54944.html> (ЭБС «IPRbooks»)

3. Озеров, Е. С. Экономическая оценка недвижимой собственности / Е. С. Озеров. - Санкт-Петербург : Издательство Политехнического университета, 2013. - 367 с.
<http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=362988>

Дополнительная литература:

4. Асаул, А. Н. Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости / А. Н. Асаул, В. Н. Старинский, М. К. Старовойтов, Р. А. Фалтинский. - Санкт-Петербург : АНО «ИПЭВ», 2012. - 274 с. <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434519>

5. Боголюбов, С.А. Все о земельных отношениях: учебное пособие для студентов и аспирантов юридических и аграрных вузов, специалистов землеустройства / С. А. Боголюбов [и др.]. - М. : "Проспект", 2014. - 656 с.

6. Варламов, А. А. Государственный кадастр недвижимости [Текст]: учебник для студ. вузов по напр. подготовки "Землеустройство и кадастры" / А. А. Варламов, С. А. Гальченко; ред. А. А. Варламов. - М. : "КолосС", 2012. - 679 с.

7. Иваницкая И.П. Введение в экономику недвижимости: учебное пособие для студ. вузов, обуч. по напр. "Экономика" / И. П. Иваницкая, А. Е. Яковлев. - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : КНОРУС, 2013. - 236 с.

8. Основы оценки стоимости имущества: учебник для студ. бакалавриата по напр. «Экономика» / М. А. Федотова [и др.]; ред.: М. А. Федотова, Т. В. Тазихина. - М. : КНОРУС, 2014. - 272 с.

9. Экономика и управление недвижимостью [Текст]: учебник для студ. вузов, обуч. по спец. «Экспертиза и управление недвижимостью» / С. А. Болотин [и др.]; ред. П. Г. Грабовый. - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : «Проспект», 2012. - 848 с.

Нормативно-правовые акты

1. Федеральный закон "О государственной кадастровой оценке" от 03.07.2016 N 237-ФЗ. [Электронный ресурс] – Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200504/

2. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ. [Электронный ресурс] – Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

3. Приказ Минэкономразвития России от 07.06.2016 N 358 "Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке". [Электронный ресурс] – Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200326/

4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2015 N 28 "О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости". [Электронный ресурс] – Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_181899/

5. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)". [Электронный ресурс] – Режим доступа : www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_180064/#dst100009

6. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 298 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)". [Электронный ресурс] – Режим доступа : www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_180061/#dst100009

7. Приказ Минэкономразвития России от 22.10.2010 N 508 (ред. от 22.06.2015) "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Определение кадастровой стоимости (ФСО N 4)". [Электронный ресурс] – Режим доступа : www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_113247/#dst100008

8. Приказ Минэкономразвития России от 25.09.2014 N 611 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка недвижимости (ФСО N 7)". [Электронный ресурс] – Режим доступа :
www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_160678/76df77d9a6013003f54d591e78864ebd67908f32/#dst100008

9. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем

- **ЭБС «Издательства Лань»**
Коллекция «Единая профессиональная база знаний для аграрных вузов»
ООО «Издательство Лань».
 Лицензионный договор № 003/2025-44ФЗ от 22.05.25 г сроком на 1 год
<http://e.lanbook.com/>
- **ЭБС «Издательства Лань». Коллекция «ФПУ. 10-11 кл. Изд-во «Просвещение». Общеобразовательные предметы»**
ООО «ЭБС Лань».
 Договор № 023/2024-223ФЗ от 24.05.24 г сроком на 1 год (работает до 1 сентября)
<http://e.lanbook.com/>
- **Сетевая электронная библиотека**
ООО «ЭБС ЛАНЬ»
 Договор № СЭБ НВ-164 от 17.12.2019 г. – бессрочный
<http://e.lanbook.com/>
<http://seb.e.lanbook.com/>
- **ЭБС «Университетская библиотека online». Базовая часть**
ООО «Директ-Медиа»
 Контракт № 51-04/2025 от 22.05.2025 г сроком на 1 год
<http://biblioclub.ru>
- **ЭБС «ЮРАЙТ» Пакет СПО**
ООО «Электронное издательство Юрайт»
 Лицензионный договор № 6703 от 27.08.2024 г. сроком на 1 год
<https://urait.ru/>
- **Научная электронная библиотека e-LIBRARY.RU (SCIENCE INDEX)**
ООО Научная электронная библиотека.
 Лицензионный договор № SIO-2114/2025 от 06.05.2025 сроком на 1 год
<http://elibrary.ru>
- **Сертификат ИТС ПО САБ ИРБИС64**
ООО «Эй Ви Ди - Систем»
 Договор № А-12933 от 12.04.2024 г. сроком на 1 год
- **Антиплагиат. ВУЗ 5.0**
Модуль поиска «Объединенная коллекция 2020»
АО «Антиплагиат»
 Лицензионный договор № 10023 от 12.05.2025 г. сроком на 1 год
- **Гарант**
ООО «Гарант-КБР» Договор № 305-2025г. от 09.01.2025 г. сроком на 1 год

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Система университетского обучения основывается на рациональном сочетании нескольких видов учебных занятий (в первую очередь, лекций, практических и семинарских занятий), работа на которых обладает определенной спецификой.

На лекциях магистранту рекомендуется внимательно слушать учебный материал, записывать основные моменты, идеи, пытаться сразу понять главные положения темы, а если что не ясно – делать соответствующие пометки. После лекции во внеурочное время целесообразно прочитать записанный материал с целью его усвоения и выяснения непонятных вопросов.

Подготовка к лекциям.

Знакомство с дисциплиной происходит уже на первой лекции, где от магистранта требуется не просто внимание, но и самостоятельное оформление конспекта. При работе с конспектом лекций необходимо учитывать тот фактор, что одни лекции дают ответы на конкретные вопросы темы, другие – лишь выявляют взаимосвязи между явлениями, помогая магистранту понять глубинные процессы развития изучаемого предмета как в истории, так и в настоящее время.

Конспектирование лекций – сложный вид вузовской аудиторной работы, предполагающий интенсивную умственную деятельность магистранта. Конспект является полезным тогда, когда записано самое существенное. Не надо стремиться записать дословно всю лекцию. Такое «конспектирование» приносит больше вреда, чем пользы. Целесообразно вначале понять основную мысль, излагаемую лектором, а затем записать ее. Желательно запись осуществлять на одной странице листа или оставляя поля, на которых позднее, при самостоятельной работе с конспектом, можно сделать дополнительные записи, отметить непонятные места.

Конспект лекции лучше подразделять на пункты, соблюдая красную строку. Этому в большой степени будут способствовать вопросы плана лекции, предложенные преподавателям. Следует обращать внимание на акценты, выводы, которые делает лектор, отмечая наиболее важные моменты в лекционном материале замечаниями «важно», «хорошо запомнить» и т.п. Можно делать это и с помощью разноцветных маркеров или ручек, подчеркивая термины и определения.

Целесообразно разработать собственную систему сокращений, аббревиатур и символов. Однако при дальнейшей работе с конспектом символы лучше заменить обычными словами для быстрого зрительного восприятия текста.

Работая над конспектом лекций, магистранту всегда необходимо использовать не только учебник, но и ту литературу, которую дополнительно рекомендовал лектор. Именно такая серьезная, кропотливая работа с лекционным материалом позволит глубоко овладеть теоретическим материалом.

Самостоятельная работа магистранта является основным средством овладения учебным материалом во время, свободное от обязательных учебных занятий. Самостоятельная работа магистранта над усвоением учебного материала по учебной дисциплине может выполняться в библиотеке университета, учебных кабинетах, компьютерных классах, а также в домашних условиях. Содержание самостоятельной работы определяется учебной программой дисциплины, методическими материалами, заданиями и указаниями преподавателя. Вы можете дополнить список использованной литературы современными источниками, не представленными в списке рекомендованной литературы, и в дальнейшем использовать собственные подготовленные учебные материалы при написании курсовых и дипломных работ.

Самостоятельная работа может осуществляться в аудиторной и внеаудиторной формах. Самостоятельная работа в аудиторное время может включать:

- конспектирование (составление тезисов) лекций;
- выполнение контрольных работ;
- решение задач;

- работу со справочной и методической литературой;
- работу с нормативными правовыми актами;
- выступления с докладами, сообщениями на семинарских занятиях;
- защиту выполненных работ;
- участие в оперативном (текущем) опросе по отдельным темам изучаемой дисциплины;
- участие в беседах, деловых (ролевых) играх, дискуссиях, круглых столах, конференциях;
- участие в тестировании и др.

Самостоятельная работа во внеаудиторное время может состоять из:

- повторение лекционного материала;
- подготовки к практическим занятиям;
- изучения учебной и научной литературы;
- изучения нормативных правовых актов (в т.ч. в электронных базах данных);
- решения задач, выданных на практических занятиях;
- подготовки к контрольным работам, тестированию и т.д.;
- подготовки к семинарам устных докладов (сообщений);
- подготовки рефератов, эссе и иных индивидуальных письменных работ по заданию преподавателя;
- выполнения выпускных квалификационных работ и др.
- 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, написания рефератов и эссе по отдельным вопросам изучаемой темы.

Раздел «Самостоятельная работа» информирует обучающихся, какие вопросы раздела (модуля) выносятся на самостоятельное изучение, об их учебно-методическом обеспечении (учебники, учебные пособия, методические указания, рекомендуемые страницы и т.д.).

Степень усвояемости вопросов самостоятельной работы определяется при текущем и промежуточном контроле и при промежуточной аттестации.

Для магистрантов заочной формы обучения, после окончания предыдущей сессии, практикуется установочные занятия, где они знакомятся с целями и задачами изучения последующих дисциплин, с перечнем вопросов, которые они должны изучать для формирования индикаторов достижения компетенций, запланированных в рабочей программе дисциплины.

Магистранту следует тщательно готовиться к промежуточному контролю (тестированию, контрольным работам, контрольным опросам), прорабатывая конспект лекций и рекомендуемую литературу.

Подготовка к промежуточной аттестации.

При подготовке к промежуточной аттестации целесообразно:

- внимательно изучить перечень вопросов и определить, в каких источниках находятся сведения, необходимые для ответа на них;
- внимательно прочитать рекомендованную литературу;
- составить краткие конспекты ответов (планы ответов).

Дисциплина «Кадастровая и экономическая оценка земель» рассчитана на изучение в один семестр и заканчивается зачетом.

11. Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства

11.1 Лицензионное программное обеспечение

AutoDesk AutoCad 2012 Education Product Standalone б/н

Антиплагиат. ВУЗ 5.0 Модуль поиска «Объединенная коллекция 2020» лицензионный договор № 10023 от 12.05.2025 г. сроком на 1 год

Kaspersky Endpoint Security для бизнеса - Стандартный Russian Edition № лицензии 26ЕС-241021-134643-810-2826, договор № 651/А от 18.10.2024 г. до 31.10.2025

11.2 Интернет-ресурсы свободного доступа

Наименование ресурса сети «Интернет»	Электронный адрес ресурса
Международный учебно-методический портал	http://www.twirpx.com
Дом электронных книг	http://www.dom-eknig.ru
Мир книг	http://www.mirknig.com
Российский образовательный портал	http://www.edu.ru
«Российское образование» - федеральный портал	http://www.edu.ru/index.php
Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам»	http://window.edu.ru/
Справочно-правовая система ГАРАНТ	http://www.garant.ru
Консультант Плюс	http://www.consultant.ru

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

№ п/п	Вид учебной работы	Наименование оборудованных учебных кабинетов, лабораторий	Перечень оборудования и технических средств обучения
1	Лекционные занятия	Аудитории (№№ 243) для проведения занятий лекционного типа в соответствии с перечнем аудиторного фонда	Доска аудиторная, специализированная мебель, экран настенный, проектор, ноутбук
2	Практические занятия	Учебная аудитория (№324) (компьютерный класс с выходом в Интернет)	Компьютерный класс с выходом в Интернет. Доска аудиторная, специализированная мебель
3	Самостоятельная работа	Учебная аудитория (№324) (компьютерный класс с выходом в Интернет) для организации самостоятельной работы обучающихся; читальный зал научной библиотеки	Доска аудиторная, специализированная мебель