

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

«БРАТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Кафедра строительных конструкций и технологий строительства

УТВЕРЖДАЮ:

Проректор по учебной работе

_____ Е.И. Луковникова

« ____ » _____ 201__ г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
ОСНОВЫ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ**

Б1.В.ДВ.07.01

НАПРАВЛЕНИЕ ПОДГОТОВКИ

08.03.01 Строительство

ПРОФИЛЬ ПОДГОТОВКИ

Экспертиза и управление недвижимостью

Программа академического бакалавриата

Квалификация (степень) выпускника: бакалавр

1. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ.....	3
2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	4
3. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЪЕМА ДИСЦИПЛИНЫ.....	4
3.1 Распределение объёма дисциплины по формам обучения.....	4
3.2 Распределение объёма дисциплины по видам учебных занятий и трудоемкости..	4
4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	5
4.1 Распределение разделов дисциплины по видам учебных занятий.....	5
4.2 Содержание дисциплины, структурированное по разделам и темам.....	5
4.3 Лабораторные работы.....	6
4.4 Практические занятия.....	7
4.5. Контрольные мероприятия: контрольная работа.....	7
5. МАТРИЦА СООТНЕСЕНИЯ РАЗДЕЛОВ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ К ФОРМИРУЕМЫМ В НИХ КОМПЕТЕНЦИЯМ И ОЦЕНКЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ.....	8
6. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ...	9
7 ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ.....	9
8. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО–ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ» НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ.....	10
9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ.....	11
9.1. Методические указания для обучающихся по выполнению практических работ...	11
10 ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ.....	15
11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ.....	15
Приложение 1. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.....	16
Приложение 2. Аннотация рабочей программы дисциплины.....	26
Приложение 3. Протокол о дополнениях и изменениях в рабочей программе.....	27
Приложение 4. Фонд оценочных средств для текущего контроля успеваемости по дисциплине.....	28

1. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Вид деятельности выпускника

Дисциплина охватывает круг вопросов, относящихся к производственно-технологическому и производственно-управленческому, изыскательскому и проектно-конструкторскому видам профессиональной деятельности выпускника в соответствии с компетенциями и видами деятельности, указанными в учебном плане.

Цель дисциплины

Основной целью дисциплины является:

- дать обучающимся представление о теоретической и методологической основах земельного кадастра в современной России;
- заложить основы знаний по систематизации и ведению учета земель;
- сформировать умения и навыки в сфере ведения земельного кадастра.

Задачи дисциплины

Задачами дисциплины являются:

- изучение основных понятий и особенностей развития земельного кадастра;
- ознакомление с методологией и методами составления и ведения государственного земельного кадастра;
- изучение нормативно-правовой основы земельного кадастра;
- анализ теоретических, методических и практических приемов учета и оценки категорий земель;
- применение показателей экономической оценки земли при формировании кадастровой стоимости объектов недвижимости;
- получение практических навыков в сфере оценки земли, регистрации прав на земельные участки и ведения земельного кадастра.

Код компетенции	Содержание компетенций	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
1	2	3
ПК-1	знание нормативной базы в области инженерных изысканий, принципов проектирования зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, планировки и застройки населенных мест	<p>знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – нормативную базу в области инженерных изысканий; <p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> – применять принципы проектирования зданий, сооружений и инженерных систем; <p>владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> – принципами проектирования зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, планировки и застройки населенных мест.
ПК-4	способность участвовать в проектировании и изыскании объектов профессиональной деятельности	<p>знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – рабочую и техническую документацию в области проектирования и изыскании объектов профессиональной деятельности; <p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> – оформлять законченные проектно-конструкторские работы в области проектирования и изыскании объектов профессиональной деятельности; <p>владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> – технической документацией, стандартами, техническими условиями и другими нормативными документами в области проектирования и изыскании объектов профессиональной деятельности.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина Б1.В.ДВ.07.01 Основы кадастровой оценки относится к элективной части. Дисциплина Основы кадастровой оценки базируется на знаниях, полученных при изучении учебных дисциплин основных общеобразовательных программ, таких как:

- Б1.В.06.01 Правовые основы гражданского и земельного законодательства;
- Б1.В.03 Информационные методы оценки недвижимости;

Основываясь на изучении перечисленных дисциплин, Б1.В.ДВ.07.01 Основы кадастровой оценки представляет основу для преддипломной практики и подготовки к государственной итоговой аттестации.

Такое системное междисциплинарное изучение направлено на достижение требуемого ФГОС уровня подготовки по квалификации бакалавр.

3. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЪЕМА ДИСЦИПЛИНЫ

3.1. Распределение объема дисциплины по формам обучения

Форма обучения	Курс	Семестр	Трудоемкость дисциплины в часах						Курсовая работа	Форма промежуточной аттестации
			Всего часов	Аудиторных часов	Лекции	Лабораторные работы	Практические занятия (семинары)	Самостоятельная работа		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Очная	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Заочная	5	-	108	14	8	-	6	90	КР	зачет
Заочная (ускоренное обучение)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Очно-заочная	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Распределение объема дисциплины по видам учебных занятий и трудоемкости

Вид учебных занятий	Трудоемкость (час.)	в т.ч. в интерактивной, активной, инновационной формах, (час.)	Распределение по курсам, час
			5
1	2	3	4
I. Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего)	14	4	10
Лекции (Лк)	8	2	4
Практические занятия (ПЗ)	6	2	6
Курсовая работа	+	-	+
Групповые (индивидуальные) консультации	+	-	+
II. Самостоятельная работа обучающихся (СР)	90	-	90
Подготовка к практическим занятиям	40	-	40
Выполнение курсовой работы	30	-	30
Подготовка к зачету	20	-	20
III. Форма промежуточной аттестации			
зачет	+	-	+
Общая трудоемкость дисциплины	час.	108	108
	зач. ед.	3	3

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1. Распределение разделов дисциплины по видам учебных занятий

- для заочной формы обучения:

№ раздела и темы	Наименование раздела и темы дисциплины	Общая трудоемкость, (час.)	Виды учебных занятий, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость; (час.)		
			учебные занятия		самостоятельная работа обучающихся*
			лекции	практические занятия	
1	2	3	4	5	6
1.	Основы кадастровой деятельности	21	1	-	20
1.1.	Общее понятие о кадастровой деятельности	10,5	0,5	-	10
1.2.	Цели, задачи и принципы кадастровой деятельности	10,5	0,5	-	10
2.	Учет земель в Государственном кадастре недвижимости	24	2	2	20
2.1.	Понятие кадастрового деления территории РФ	5,5	0,5	-	5
2.2.	Формирование территориальных кадастровых единиц	5,5	0,5	-	5
2.3.	Кадастровая единица. Кадастровый округ. Кадастровый район Кадастровый квартал	6,5	0,5	1	5
2.4.	Структура кадастрового номера	6,5	0,5	1	5
3.	Правовые основы Государственного кадастра недвижимости	28	2	2	24
3.1.	Основные положения Государственного имущественного кадастра	14	1	1	12
3.2.	Нормирование имущества в системе Строительных Норм и Правил и Санитарных норм и Правил	14	1	1	12
4.	Основы управления земельными ресурсами. Основные подходы к оценке земель	31	3	2	26
4.1.	Городские земли как объект управления	5	1	-	4
4.2.	Доходный метод к оценке земель	10,5	0,5	1	9
4.3.	Затратный подход к оценке земель	6	0,5	0,5	5
4.4.	Сравнительный метод к оценке земель	9,5	1	0,5	8
	ИТОГО	104	8	6	90

4.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам и темам

№ раздела и темы	Номер, наименование раздела и темы дисциплины	Содержание лекционных занятий	Вид занятия в интерактивной, активной, инновационной формах, (час.)
1	2	3	4
1.	Основы кадастровой деятельности		1
1.1.	Общее понятие о кадастровой деятельности	Понятие о земельном кадастре, назначение кадастра, его функциональные особенности. Базовые элементы земельного кадастра. Исторические этапы развития кадастровых норм в землепользовании. Структурные особенности современного земельного кадастра. Современные региональные особенности ведения земельного кадастра. Принципиальные отличия и специфика земельных кадастров разных стран. Практика международного сотрудничества в сфере ведения земельного кадастра.	Лекция-презентация (1 час)
1.2.	Цели, задачи и принципы кадастровой деятельности		

1	2	3	4
2.	Учет земель в Государственном кадастре недвижимости		1
2.1.	Понятие кадастрового деления территории РФ	Понятие земельного фонда. Структура земельного фонда в современной России. Виды и категории земель. Количественные показатели, характеризующие земельный фонд страны. Учет земель как основная цель земельного кадастра. Задачи учета различных категорий земель в современной России. Государственная регистрация, государственный учет земель различных категорий. Объекты, подлежащие государственной земельной регистрации. Органы, осуществляющие регистрацию, этапы и стадии проведения регистрации земель.	Лекция-презентация (1 час)
2.2.	Формирование территориальных кадастровых единиц		
2.3.	Кадастровая единица. Кадастровый округ. Кадастровый район. Кадастровый квартал		
2.4.	Структура кадастрового номера		
3.	Правовые основы Государственного кадастра недвижимости		-
3.1.	Основные положения Государственного имущественного кадастра	Правовые аспекты и история развития земельного кадастра. Изменения в статусе земель. Правовые последствия регистрации. Нормативная, рыночная цена земли. Земельный налог.	-
3.2.	Нормирование имущества в системе Строительных Норм и Правил и Санитарных норм и Правил		
4.	Основы управления земельными ресурсами. Основные подходы к оценке земель		-
4.1.	Городские земли как объект управления	Классификация категорий земель в населенных пунктах различного типа. Кадастр земель административного района как основа землепользования. Система и устройство земельного кадастра района. Механизм поступления информации и способы ведения. Специфика учета и использования земель на предприятии. Земля в составе объекта недвижимости. Механизм ведения земельного кадастра на предприятии. Учет специфики предприятия при оценке качественно-количественных показателей земельных ресурсов. Необходимость использования информационных технологий для целей ведения кадастра. Тренды изменения состояния земельных ресурсов. Кадастр и рыночная стоимость земли. Понятие о системе земельно-оценочных работ. Место и роль земельно-оценочных работ в системе земельного кадастра. Порядок и механизм организации и проведения земельно-оценочных работ. Методы оценки земель для целей ведения земельного кадастра. Современные тенденции в оценке земель. Реализация результатов оценки.	-
4.2.	Доходный метод к оценке земель		
4.3.	Затратный подход к оценке земель		
4.4.	Сравнительный метод к оценке земель		

4.3. Лабораторные работы

Учебным планом не предусмотрено.

4.4. Практические занятия

<i>№ п/п</i>	<i>Номер раздела дисци- плины</i>	<i>Наименование практических занятий</i>	<i>Объем (час.)</i>	<i>Вид занятия в ин- терактивной, ак- тивной, инноваци- онной формах, (час.)</i>
1	2.	Порядок проведения индивидуальной оценки.	2	разбор конкретных ситуаций (2 час.)
2	3.	Процесс кадастровой оценки земель.	2	-
3	4.	Технология кадастровой оценки земель.	2	-
ИТОГО			6	2

4.5. Контрольные мероприятия: контрольная работа

Цель: Выбор наиболее эффективного использования земельного участка.

Структура: контрольная работа должна содержать вводную часть, расчетную часть (арендная плата за пользование муниципальными землями) с необходимыми расчетами, графиками и таблицами по статистическим данным и основные выводы.

Основная тематика: Освоение методов кадастровой оценки земель, выбор наилучшего использования земельных участков муниципальной собственности.

Рекомендуемый объем: Пояснительная записка 25-30 листов формата А4.

Выдача задания и прием контрольной работы проводится в соответствии с календарным учебным планом.

Оценка	Критерии оценки контрольной работы
зачтено	Демонстрирует хороший уровень теоретической проработки поставленных задач. Имеет хорошие знания в разработке экономических решений, в т.ч. с использованием систем автоматизированного проектирования. Знает нормативные документы.
не зачтено	Затрудняется в проработке поставленных задач, не знает нормативную базу, не способен решать экономические задачи..

5. МАТРИЦА СООТНЕСЕНИЯ РАЗДЕЛОВ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ К ФОРМИРУЕМЫМ В НИХ КОМПЕТЕНЦИЯМ И ОЦЕНКЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

<i>№, наименование разделов дисциплины</i>	<i>Компетенции</i>	<i>Кол-во часов</i>	<i>Компетенции</i>		Σ <i>комп.</i>	<i>t_{ср}, час</i>	<i>Вид учебных занятий</i>	<i>Оценка результатов</i>
			<i>ПК</i>					
			<i>1</i>	<i>4</i>				
1		2	3	4	5	6	7	8
1. Основы кадастровой деятельности.		21	+	+	2	10,5	Лк, ПЗ, СР	зачет
2. Учет земель в Государственном кадастре недвижимости.		24	+	+	2	12	Лк, ПЗ, кр, СР	зачет
3. Правовые основы Государственного кадастра недвижимости.		28	+	+	2	14	Лк, ПЗ, кр, СР	зачет
4. Основы управления земельными ресурсами. Основные подходы к оценке земель.		31	+	+	2	15,5	Лк, ПЗ, кр, СР	зачет
<i>всего часов</i>		104		52	2	52	-	-

6. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

1. Дудина, И.В. Оценка рыночной стоимости машин, оборудования и транспортных средств: Учебное пособие / И.В.Дудина – Братск: ГОУВПО «БрГУ», 2006 - 85 с. Рекомендации для самостоятельной работы – стр. 5-80.

2. Дудина, И.В. Основы теории стоимости денег во времени: Методические указания для самостоятельной работы студентов / И.В. Дудина, Е.А. Чевская – Братск: ГОУ ВПО «БрГУ», 2008. – 31 с. Рекомендации для самостоятельной работы – стр. 6-28.

3. Дудина, И.В. Шесть функций сложного процента. Методические указания по самостоятельной работе студентов, обучающихся по профилю «Экспертиза и управление недвижимостью» / И.В. Дудина, Е.А. Видищева - Братск: БрГУ, 2014. – 37 с. Рекомендации для самостоятельной работы – стр. 6-35.

7. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

№	<i>Наименование издания</i>	<i>Вид за- нятия (Лк, ПЗ, СР)</i>	<i>Количе- ство эк- земпляров в библио- теке, шт.</i>	<i>Обеспе- ченность (экз./ чел.)</i>
1	2	3	4	5
Основная литература				
1.	Павлова, В.А. Кадастровая оценка земли и иной недвижимости : учебное пособие / В.А. Павлова, О.Ю. Лепихина ; Министерство сельского хозяйства РФ, Санкт-Петербургский государственный аграрный университет, Кафедра земельных отношений и кадастра. - Санкт-Петербург : СПбГАУ, 2017. - 153 с. : схем., табл. - Библиогр. в кн. ; То же [Электронный ресурс]. - URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=480399 .	Лк, ПЗ, СР	1 (ЭУ)	1,0
2.	Оценка стоимости имущества : учебник / Н.В. Мирзоян, О.М. Ванданимаева, Н.Н. Ивлиева и др. ; под ред. И.В. Косоруковой. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Университет «Синергия», 2017. - 760 с. : ил. - (Университетская серия). - Библиогр.: с. 732 - 749 - ISBN 978-5-4257-0251-7 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=490815 .	Лк, ПЗ, СР	1 (ЭУ)	1,0
3.	Потапова, А.А. Земельное право. Конспект лекций / А.А. Потапова. - М.: Проспект, 2015. - 91 с. URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=276986	Лк, ПЗ, СР	1 (ЭУ)	1,0
4.	Пылаева, А.В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие / А.В. Пылаева ; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет». - Н. Новгород : ННГАСУ, 2014. - 141 с.: табл., граф., схемы URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=427484	Лк, ПЗ, СР	1 (ЭУ)	1,0
Дополнительная литература				
5.	Баденко, В.Л. Государственный земельный кадастр	Лк, ПЗ,	30	1,0

	(на землях населенных пунктов): учебное пособие для вузов / В.Л. Баденко, В.В. Гарманов, Г.К. Осипов; Под ред. Н.В. Арефьева. - Санкт-Петербург: Питер, 2003. - 320 с.	СР		
6.	Варламов, А.А. Земельный кадастр. В 6 т.: учебник для вузов / А.А. Варламов. - Москва: КолосС, 2003 - 2005. - (Учебники и учебные пособия для вузов). Т.1: Теоретические основы государственного земельного кадастра. - 383 с.	Лк, ПЗ, СР	80	1,0
7.	Свергунова, Н.А. Городское землепользование: методические указания к выполнению курсовой работы / Н.А. Свергунова. - Братск: БрГУ, 2015. - 56 с.	Лк, ПЗ, СР	24	1,0
8.	Варламов, А.А. Земельный кадастр. В 6 т.: учебник для вузов / А.А. Варламов, А.В. Севостьянов. - Москва: КолосС, 2006 – (Учебники и учебные пособия для вузов). Т.5: Оценка земли и иной недвижимости. - 265 с.	Лк, ПЗ, СР	14	0,7
9.	Варламов, А.А. Земельный кадастр. В 6 т.: учебник для вузов / А.А. Варламов, С.А. Гальченко. - Москва: КолосС, 2006 - (Учебники и учебные пособия для вузов). Т.3: Государственная регистрация и учет земель. - 528 с.	Лк, ПЗ, СР	15	0,75
10.	Варламов, А.А. Земельный кадастр. В 6 т.: учебник для вузов / А.А. Варламов, С.А. Гальченко. - Москва: КолосС, 2005 - (Учебники и учебные пособия для вузов). Т.6: Географические и земельные информационные системы. - 400 с.	Лк, ПЗ, СР	80	1,0
11.	Фролов, М.В. Земельный кадастр как инструмент регулирования социально-экономического развития города / М.В. Фролов. - М.: Лаборатория книги, 2009. - 112 с. URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=96517	Лк, ПЗ, СР	1 (ЭУ)	1,0
12.	Бакиновская, О.А. Земельное право: Ответы на экзаменационные вопросы : пособие / О.А. Бакиновская. - 5-е изд., перераб. и доп. - Минск : ТетраСистемс, 2012. - 237 с. URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=136408	Лк, ПЗ, СР	1 (ЭУ)	1,0
13.	Алексеева, Н.С. Землеустройство и землепользование: учебное пособие / Н.С. Алексеева; Министерство образования и науки Российской Федерации, Санкт-Петербургский государственный политехнический университет. - СПб.: Издательство Политехнического университета, 2012. - 150 с. URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=363018	Лк, ПЗ, СР	1 (ЭУ)	1,0
14.	Нецветаев, А.Г. Земельное право / А.Г. Нецветаев. - М.: Евразийский открытый институт, 2008. - 386 с. URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=90355	Лк, ПЗ, СР	1 (ЭУ)	1,0

8. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО - ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ» НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

1. Электронный каталог библиотеки БрГУ

http://irbis.brstu.ru/CGI/irbis64r_15/cgiirbis_64.exe?LNG=&C21COM=F&I21DBN=BOOK&P21DBN=BOOK&S21CNR=&Z21ID=.

2. Электронная библиотека БрГУ <http://ecat.brstu.ru/catalog> .

3. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека online»
<http://biblioclub.ru> .
4. Электронно-библиотечная система «Издательство «Лань»
<http://e.lanbook.com> .
5. Информационная система "Единое окно доступа к образовательным ресурсам"
<http://window.edu.ru> .
6. Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU <http://elibrary.ru> .
7. Университетская информационная система РОССИЯ (УИС РОССИЯ)
<https://uisrussia.msu.ru/> .
8. Национальная электронная библиотека НЭБ
<http://xn--90ax2c.xn--p1ai/how-to-search/> .

9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Для освоения обучающимися дисциплины и достижения запланированных результатов обучения, учебным планом предусмотрены практические занятия и самостоятельная работа. В условиях рейтинговой системы контроля результаты текущего оценивания студента используются как показатель его текущего рейтинга.

Текущий контроль успеваемости осуществляется в течение семестра, в ходе повседневной учебной работы. Данный вид контроля стимулирует у обучающихся стремление к систематической самостоятельной работе по изучению дисциплины. Внутренняя установка обучающегося на самостоятельную работу делает его учебную деятельность целеустремленным, активным и творческим процессом, насыщенным личностным смыслом обязательных достижений. Обучающийся, пользуясь рабочей программой дисциплины, основной и дополнительной литературой, сам организует процесс познания. В этой ситуации преподаватель лишь опосредованно управляет его деятельностью.

Самостоятельная работа способствует сознательному усвоению, углублению и расширению теоретических знаний; формируются необходимые профессиональные умения и навыки и совершенствуются имеющиеся; происходит более глубокое осмысление методов научного познания конкретной науки, овладение необходимыми умениями творческого познания.

Основными формами такой работы являются:

- конспектирование лекций и прочитанного источника;
- проработка материалов прослушанной лекции;
- самостоятельное изучение программных вопросов, указанных преподавателем на лекциях и выполнение домашних заданий;
- формулирование тезисов;
- обзор и обобщение литературы по интересующему вопросу;
- подготовка к практическим занятиям;
- подготовка к контрольной работе;
- сдача зачета.

9.1. Методические указания для обучающихся по выполнению практических работ

Практическое занятие №1 – Порядок проведения индивидуальной оценки.

Цель работы: получить практические навыки проведения индивидуальной оценки объекта.

Задание:

1. Рассчитать рыночную стоимость 1 кв.м объекта-оценки;
2. Рассчитать величину абсолютной корректировки в Usd/кв.м по графику на элемент сравнения «состояние рынка недвижимости (время продажи)» для объекта оценки и объекта-аналога №1, учитывая следующие данные о рынке земельных участков:

Дата совершения сделки купли-продажи объекта-аналога №1	01.07.2015
Дата оценки	01.03.2016

Дата совершения сделки купли-продажи	Цена земельного участка, Usd	Площадь земельного участка, га
01.05.2014	4 950	0.0900
08.06.2014	4 992	0.0960
01.07.2014	6 000	0.1000
11.10.2014	7 800	0.1200
01.11.2014	6 403	0.0985
15.12.2014	8 029	0.1147
01.02.2015	8 848	0.1264
01.05.2015	8 715	0.1162
01.07.2015	10 120	0.1265
18.09.2015	12 285	0.1365
01.11.2015	13 913	0.1325
01.12.2015	11 286	0.1254
01.02.2016	10 800	0.0900
23.02.2016	12 617	0.1147

Порядок выполнения:

Проверить полученные результаты.

Форма отчетности:

Отчёт должен содержать: название работы, цель работы, задание, таблицы результатов расчётов, необходимые расчёты, вывод по работе.

Задания для самостоятельной работы:

Закрепить знания.

Рекомендации по выполнению заданий и подготовке к практическому занятию

Проработка лекционного материала.

Рекомендуемые источники:

1. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» Источник: <http://5fan.ru/wievjob.php?id=5246>

2. Указ Президента Российской Федерации от 25 декабря 2008 года № 1847 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии». Источник: <http://5fan.ru/wievjob.php?id=5246>

3. Приказ Минэкономразвития РФ от 04.04.2011 г. № 144г. «Об утверждении Порядка кадастрового деления территории Российской Федерации и Порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров». Источник: <http://5fan.ru/wievjob.php?id=5246>

Основная литература:

№№ 1-4

Дополнительная литература:

№№ 5-14

Контрольные вопросы для самопроверки:

1. Особенности земельных участков и их оценки?
2. Имущественные права на земельные участки?
3. Категории и виды земель. Назначение земельных участков?

Практическое занятие №2 – Процесс кадастровой оценки земель.

Цель работы: Ознакомиться с процессом кадастровой оценки земель.

Задание:

Рассчитайте рыночную стоимость земельного участка, на котором находится склад, учитывая следующие данные:

Рыночная стоимость недвижимого имущественного комплекса (склада), определенная методом сравнительного анализа продаж, составляет	220	Usd/кв.м
Общая площадь здания	1 200	кв.м.
Стоимость замещения недвижимых улучшений	250 000	Usd
Накопленный износ		14%
Прибыль предпринимателя составляет	15%	от стоимости строительства новых улучшений
Косвенные затраты	1 400	Usd

Порядок выполнения:

Проверить полученные результаты.

Форма отчетности:

Отчёт должен содержать: название работы, цель работы, задание, таблицы результатов расчётов, необходимые расчёты, вывод по работе.

Задания для самостоятельной работы:

Рассчитайте, используя метод распределения, рыночную стоимость земельного участка, предназначенного для обслуживания здания склада, учитывая следующие данные:

Объект оценки расположен в районе А.

На рынке района А незастроенные земельные участки с аналогичным целевым назначением не представлены. В районе расположения объекта оценки на продажу выставлены склады. Объект-аналог	Цена предложения, Usd
Склад 1	53 000
Склад 2	57 000
Склад 3	55 000
Склад 4	54 000
Склад 5	56 000

В других районах города состоялись сделки купли-продажи: Район города	Объект-аналог	Цена сделки купли-продажи, Usd
Б	Незастроенный земельный участок 1	5 500
В	Незастроенный земельный участок 2	5 800
Г	Незастроенный земельный участок 3	6 100
Д	Незастроенный земельный участок 4	5 600
Район города	Объект-аналог	Цена сделки купли-продажи, Usd
Б	Склад 1	43 900
В	Склад 2	46 500
Г	Склад 3	45 900
Д	Склад 4	44 000

Рекомендации по выполнению заданий и подготовке к практическому занятию

Проработка лекционного материала.

Рекомендуемые источники:

1. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» Источник: <http://5fan.ru/wievjob.php?id=5246>

2. Указ Президента Российской Федерации от 25 декабря 2008 года № 1847 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии». Источник: <http://5fan.ru/wievjob.php?id=5246>

3. Приказ Минэкономразвития РФ от 04.04.2011 г. № 144г. «Об утверждении Порядка кадастрового деления территории Российской Федерации и Порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров». Источник: <http://5fan.ru/wievjob.php?id=5246>

Основная литература:

№№ 1-4

Дополнительная литература:

№№ 5-14

Контрольные вопросы для самопроверки:

1. Отчет и заключение об индивидуальной и кадастровой оценке земель?
2. Сбор, обработка и анализ информации в индивидуальной и массовой оценке земель?
3. Информационные технологии в оценке?
4. Методы расчета стоимости в индивидуальной оценке?
5. Выбор методов оценки и методов расчета стоимости. Обоснование итоговой величины стоимости?

Практическое занятие №3 – Технология кадастровой оценки земель.

Цель работы: Изучить технологию кадастровой оценки земель.

Задание:

Проанализируйте систему кадастровой оценки и налогообложения земель в РФ по следующим критериям:

1. объект массовой оценки;
2. используемая терминология;
3. исполнитель массовой оценки;
4. заказчик массовой оценки;
5. периодичность проведения массовой оценки;
6. налоги на собственность;
7. база налогообложения.

Порядок выполнения:

Изучить указанные нормативные документы.

Форма отчетности:

Отразить основные моменты стандартов.

Задания для самостоятельной работы:

Закрепить знания.

Рекомендации по выполнению заданий и подготовке к практическому занятию

Проработка лекционного материала.

Рекомендуемые источники:

1. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» Источник: <http://5fan.ru/wievjob.php?id=5246>

2. Указ Президента Российской Федерации от 25 декабря 2008 года № 1847 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии». Источник: <http://5fan.ru/wievjob.php?id=5246>

3. Приказ Минэкономразвития РФ от 04.04.2011 г. № 144г. «Об утверждении Порядка кадастрового деления территории Российской Федерации и Порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров». Источник: <http://5fan.ru/wievjob.php?id=5246>

Основная литература:

№№ 1-4

Дополнительная литература:

№№ 5 - 14

Контрольные вопросы для самопроверки:

1. Модель кадастровой оценки.
2. Использование результатов кадастровой оценки.
3. Методы оценки и методы расчета стоимости в кадастровой оценке.
4. Факторы оценки в кадастровой оценке земель.
5. Расчет кадастровой стоимости земель и земельных участков.
6. Оценочное зонирование земель в кадастровой оценке.
7. Тестирование и согласование модели кадастровой оценки земель.
8. Утверждение результатов кадастровой оценки. Внесение результатов кадастровой оценки земель в регистр стоимости.

10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

1. Операционные системы корпорации Microsoft. По подписке Microsoft Imagine Premium.
2. Ай-Логос. Система дистанционного обучения.
3. ИСС «Кодекс». Информационно-справочная система.
4. Консультант Плюс. справочно-правовая система.
5. Microsoft Office 2007 Russian Academic OPEN No Level.
6. Антивирусное программное обеспечение Kaspersky Endpoint Security.

11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

<i>Вид занятия (Лк, ПЗ, СР)</i>	<i>Наименование аудитории</i>	<i>Перечень основного оборудования</i>	<i>№ ПЗ</i>
1	2	3	4
Лк	Лекционная аудитория (мультимедийный класс)	Учебная мебель Оборудование: интерактивная доска SMART Board X885i со встроенным XGA проектором UX60; ПК: Intel(R) Core(TM) i5-2500CPU @ 3.30GHz, 4ГБ	-
ПЗ	Мультимедийный (дисплейный) класс	Учебная мебель Оборудование: интерактивная доска SMART Board X885i со встроенным XGA проектором UX60; 26 ПК: i5-00/H67/4Gb/500Gb/DVD-RW, мониторы Samsung E1920NR; сканер: EPSON GT1500; принтер HP Laser Jet P3015; акустическая система Jb-118 (13 шт.)	1-3
кр	Читальный зал № 1	Учебная мебель Оборудование: 10-ПК i5-2500/H67/4Gb (монитор TFT19 Samsung); принтер HP LaserJet P2055D	-
СР	Читальный зал № 1	Учебная мебель Оборудование: 10-ПК i5-2500/H67/4Gb (монитор TFT19 Samsung); принтер HP LaserJet P2055D	

2. Вопросы к зачету

№ п/п	Компетенции		ВОПРОСЫ К ЗАЧЕТУ	№ и наименования раздела
	Код	Определение		
1.	ПК-1	знание нормативной базы в области инженерных изысканий, принципов проектирования зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, планировки и застройки населенных мест способность участвовать в проектировании и изыскании объектов профессиональной деятельности	1.1 Имущественные права на земельные участки 1.2 Категории и виды земель. Назначение земельных участков 1.3 Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности 1.4 Виды оценки и методы оценки земель и земельных участков 1.5 Инфраструктура оценочной деятельности	1. Основы кадастровой деятельности
	ПК-4		2.1 Информационные технологии в оценке 2.2 Методы расчета стоимости в индивидуальной оценке 2.3 Выбор методов оценки и методов расчета стоимости. Обоснование итоговой величины стоимости 2.4 Виды земель в кадастровой оценке и периодичность проведения кадастровой оценки 2.5 Участники процесса кадастровой оценки земель 2.6 Модель кадастровой оценки 2.7 Использование результатов кадастровой оценки 2.8 Методы оценки и методы расчета стоимости в кадастровой оценке 2.9 Факторы оценки в кадастровой оценке земель 2.10 Расчет кадастровой стоимости земель и земельных участков	2. Учет земель в Государственном кадастре недвижимости
			3.1 Особенности земельных участков и их оценки 3.2 Состав земельного кадастра 3.3 Порядок проведения индивидуальной оценки 3.4 Порядок проведения кадастровой оценки 3.5 Отчет и заключение об индивидуальной и кадастровой оценке земель 3.6 Сбор, обработка и анализ информации в индивидуальной и массовой оценке земель	3. Правовые основы Государственного кадастра недвижимости
			4.1 Проблемы и перспективы оценки земель, земельных участков в РФ 4.2 Утверждение результатов кадастровой оценки. Внесение результатов кадастровой оценки земель в регистр стоимости 4.3 Тестирование и согласование модели кадастровой оценки земель	4. Основы управления земельными ресурсами. Основные подходы к оценке земель

3. Описание показателей и критериев оценивания компетенций

Показатели	Оценка	Критерии
<p>Знать <i>ПК-1:</i> - нормативную базу в области инженерных изысканий. <i>ПК-4:</i> - рабочую и техническую документацию в области проектирования и изыскания объектов профессиональной деятельности.</p> <p>Уметь <i>ПК-1:</i> - применять принципы проектирования зданий, сооружений и инженерных систем. <i>ПК-4:</i> - оформлять законченные проектно-конструкторские работы в области проектирования и изыскания объектов профессиональной деятельности.</p> <p>Владеть <i>ПК-1:</i> - принципами проектирования зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, планировки и застройки населенных мест. <i>ПК-4:</i> - технической документацией, стандартами, техническими условиями и другими нормативными документами в области проектирования и изыскания объектов профессиональной деятельности.</p>	зачтено	обучающийся владеет знаниями нормативной базы в области инженерных изысканий, принципов проектирования зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, планировки и застройки населенных мест; проявил способность проводить предварительное технико-экономическое обоснование проектных решений, разрабатывать проектную и рабочую техническую документацию, оформлять законченные проектно-конструкторские работы, контролировать соответствие разрабатываемых проектов и технической документации заданию, стандартам, техническим условиям и другим нормативным документам; обладает знаниями научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности
	не зачтено	обучающийся не владеет знаниями нормативной базы в области инженерных изысканий, принципов проектирования зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, планировки и застройки населенных мест; не проявил способность к проведению предварительного технико-экономического обоснования проектных решений, разработке проектной и рабочей технической документации, оформлению законченной проектно-конструкторской работы, контролировать соответствие разрабатываемых проектов и технической документации заданию, стандартам, техническим условиям и другим нормативным документам; не обладает знаниями научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности

База тестовых заданий для сдачи зачета

1. Земельный участок – это

- часть земной поверхности, имеющая границу и целевое назначение и рассматриваемая в неразрывной связи с расположенными на ней капитальными строениями (зданиями, сооружениями);
- земная поверхность, имеющая границу и рассматриваемая в неразрывной связи с расположенными на ней капитальными строениями (зданиями, сооружениями);
- часть земной поверхности, рассматриваемая в неразрывной связи с расположенными на ней капитальными строениями (зданиями, сооружениями)
- часть земной поверхности, имеющая границу и целевое назначение и не рассматриваемая в неразрывной связи с расположенными на ней капитальными строениями (зданиями, сооружениями).

2. Концепции земли:

- социальная, культурная, географическая;
- географическая, экологическая, социальная, экономическая, правовая;
- географическая, историческая, социальная, экономическая, правовая;
- географическая, экологическая, социально-культурная, экономическая, правовая.

3. К недвижимому имуществу относятся:

- леса, многолетние насаждения;
- капитальные строения (здания, сооружения);

- c) незавершенные законсервированные капитальные строения;
- d) транспортные средства, трава.

4. Объекты земельных отношений:

- a) земля, земельные участки;
- b) права на земельные участки;
- c) ограничения и обременения на земельные участки;
- d) капитальные строения (здания, сооружения).

5. Принципы земельных отношений:

- a) установления ограничений (обременений) прав на земельные участки, в том числе земельных сервитутов;
- b) закрытости информации при принятии решений о изменении земельных участков;
- c) защиты прав землепользователей;
- d) использование земельных участков в соответствии с их наиболее эффективным вариантом.

6. Категории земель:

- a) земли запаса;
- b) земли лесного фонда;
- c) земли под застройками;
- d) земли под постоянными культурами.

7. Факторы оценки:

- a) сведения о ценах продажи недвижимости, арендной плате, сроках экспозиции недвижимости на рынке, нормах отдачи, доходности и другие сведения, полученные в результате исследования рынка недвижимости или финансового рынка;
- b) экономические, физические и другие факторы, существенно влияющие на стоимость (цену) земельного участка;
- c) экономические, культурные и другие факторы, существенно влияющие на стоимость (цену) земельного участка;
- d) экономические, физические и другие факторы, существенно влияющие на стоимость (цену) земельного участка и его эффективное использование.

8. Модель оценки – это:

- a) математическое уравнение, отражающее взаимосвязь цены земельного участка и факторов оценки на определенную дату;
- b) математическое уравнение, отражающее взаимосвязь стоимости земельного участка и факторов оценки на определенную дату;
- c) математическое уравнение, отражающее взаимосвязь цены земельного участка и факторов оценки за срок прогноза;
- d) математическое уравнение, отражающее взаимосвязь цены (стоимости) земельного участка и факторов оценки на определенную дату, в том числе цифровая пространственная модель, полученная с помощью средств цифровых геоданных.

9. Принципы оценки:

- a) принципы, отражающие точку зрения пользователя;
- b) принципы, отражающие взаимосвязь отдельных частей объекта оценки;
- c) принципы, отражающие точку зрения продавца;
- d) принцип наиболее эффективного использования.

10. Виды стоимости земельного участка:

- a) рыночная стоимость, рыночная стоимость в текущем использовании;
- b) кадастровая стоимость;
- c) ликвидационная стоимость, инвестиционная стоимость;
- d) специальная стоимость, потенциальная стоимость.

11. Индивидуальная оценка земельного участка – это:

- a) определение стоимости (за исключением кадастровой) конкретного земельного участка на определенную дату с учетом его характеристик и факторов оценки;
- b) определение стоимости (за исключением кадастровой) конкретного земельного участка на первое января года с учетом его характеристик и факторов оценки;

с) определение стоимости (за исключением кадастровой) конкретного земельного участка на определенную дату;

d) определение кадастровой стоимости земель, земельных участков на определенную дату для целей, предусмотренных законодательством.

12. Методы расчета стоимости в индивидуальной оценке:

a) метод статистического анализа, метод последовательного внесения корректировок, метод относительного сравнительного анализа, метод ранжирования;

b) метод выделения, метод распределения, метод остатка для земли

c) метод кадастровой оценки;

d) метод прямой капитализации дохода, метод капитализации по норме отдачи (дисконтирования денежных потоков).

13. При оценке земельного участка сравнительным методом оценки единицами сравнения могут быть:

a) цена одного квадратного метра;

b) цена одной сотки;

c) цена земельного участка;

d) имущественные права на земельный участок;

e) верно 1,2;

f) верно 1,2,3;

g) верно 1,2,3,4.

14. Выбрать правильную последовательность внесения корректировок:

a) условия финансирования, местоположение, условия продажи, имущественные права;

b) имущественные права, условия финансирования, условия продажи, местоположение;

c) имущественные права, условия продажи, условия финансирования, местоположение.

d) местоположение, условия продажи, условия финансирования, имущественные права.

15. Какие из перечисленных затрат можно отнести к косвенным затратам:

a) расходы на маркетинговые услуги по продаже недвижимости;

b) затраты на установление варианта наиболее эффективного использования земельного участка;

c) затраты на проведение технической инвентаризации;

d) затраты на регистрацию создания объекта недвижимости и прав на него.

16. норма возврата инвестиций, вложенных в недвижимые улучшения, определяется методами:

a) Ринга;

b) Инвуда;

c) Хоскольда;

d) Руберта.

17. При анализе наиболее эффективного использования оценщик рассматривает возможные варианты использования земельного участка, которые являются:

a) вероятными, законодательно разрешенными или существует разумная вероятность получения в установленном порядке разрешения на такое использование;

b) физически осуществимыми;

c) финансово целесообразными;

d) рыночная стоимость является наиболее вероятной на рынке.

18. При этом коэффициент вариации между итоговыми стоимостями, полученными тремя методами оценки или разница в итоговых стоимостях, полученная двумя методами оценки, деленная на итоговую стоимость каждого метода, как правило, не должны превышать:

a) 0,30;

b) 0,50;

c) 0,10;

d) 0,20.

19. Результат независимой оценки указывается;

- a) с НДС;
- b) с округлением;
- c) без НДС;
- d) без округления.

20. После расчета стоимости в индивидуальной оценке:

- a) составляется отчет и заключение об оценке;
- b) согласовывается итоговая сумма с заказчиком оценки;
- c) согласовывается итоговая сумма с местным исполнительным комитетом;
- d) составляется отчет об оценке.

21. Кадастровая оценка земель – это:

- a) определение кадастровой стоимости земель, земельных участков на определенную дату для целей, предусмотренных законодательством;
- b) определение стоимости конкретного земельного участка на первое января года с учетом его характеристик и факторов оценки;
- c) определение кадастровой стоимости земель, земельных участков на любую дату для целей, предусмотренных законодательством;
- d) определение кадастровой стоимости земель, земельных участков на определенную дату для определенной цели

22. Главные отличия индивидуальной и кадастровой оценок заключаются:

- a) в масштабах проведения работ;
- b) точности полученных результатов;
- c) количестве объектов-аналогов;
- d) периодичности проведения.

23. При кадастровой стоимости земель рассчитывается стоимость для следующих видов использования:

- a) жилая многоквартирная зона;
- b) жилая усадебная зона (включая садоводческие товарищества и дачные кооперативы);
- c) общественно-деловая зона, производственная зона;
- d) рекреационная зона;
- e) индивидуальные гаражи.

24. Заказчики кадастровой оценки земли:

- a) районный исполнительный комитет;
- b) городской исполнительный комитет;
- c) физическое и юридическое лицо;
- d) Государственный комитет по имуществу РФ.

25. Периодичность проведения кадастровой оценки земель:

- a) по мере необходимости;
- b) один раз в пять лет;
- c) каждый год;
- d) не реже чем через четыре года.

26. Кадастровая стоимость используется:

- a) в качестве налоговой базы для расчета земельного налога;
- b) при определении стоимости земельного участка, являющегося предметом ипотеки;
- c) при выкупе земельного участка для частных нужд;
- d) в качестве налоговой базы для расчета налога на недвижимость.

27. Методы кадастровой оценки:

- a) рыночный метод;
- b) комбинированный метод;
- c) метод кадастровой оценки;
- d) сравнительный метод.

28. Этапы при оценке земель методом кадастровой оценки:

- a) расчет рыночной стоимости типичных земельных участков;

- b) расчет базовой стоимости земель населенного пункта;
- c) расчет кадастровых стоимостей земель в оценочных зонах;
- d) расчет кадастровых стоимостей земельных участков.

29. Следующим этапом после расчета кадастровой стоимости земель проводится:

- a) согласование результатов кадастровой оценки земель с Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь;
- b) тестирование результатов кадастровой оценки земель;
- c) согласование результатов с местными исполнительными комитетами;
- d) составление отчета и заключения об оценке.

30. Одним из перцептивных направлений развития системы кадастровой оценки земель в стране являются:

- a) проведение кадастровой оценки рекреационных земель;
- b) ежегодный пересчет кадастровой стоимости земель;
- c) расчет кадастровой стоимости всего объекта недвижимого имущества;
- d) расчет кадастровой стоимости интеллектуальной собственности.

31 Земельный кадастр это:

- a) комплекс государственных, международных и общественных мероприятий, направленных на рациональное природопользование, восстановление, умножение и охрану природных ресурсов на благо человеческого общества;
- b) государственное мероприятие, направленное на получение всесторонних необходимых сведений о природном, правовом и хозяйственном положении земель;
- c) государственное мероприятие, направленное на обеспечение рационального использования природных ресурсов, охраны земель и окружающей среды, улучшение ландшафтов;
- d) это комплекс государственных мероприятий, направленных на охрану природных ресурсов;
- e) комплекс мероприятий направленных на защиту окружающей среды.

32 Объект земельного кадастра

- a) земельный фонд;
- b) природные ресурсы;
- c) полезные ископаемые;
- d) растительный покров;
- e) водные объекты.

33. Целью ведения основного земельного кадастра является:

- a) получить сведения о изменениях в структуре лесного фонда;
- b) получить первичные сведения о состоянии и хозяйственном использовании земельного фонда;
- c) получить данные о фонде перераспределения земель;
- d) получить сведения о изменениях в структуре водного фонда;
- e) получить сведения о изменениях в структуре земель запаса.

34. Сколько выделяют категорий земель?

- a) 7;
- b) 8;
- c) 6;
- d) 3;
- e) 9.

35. К категориям земель относят

- a) земли сельскохозяйственного назначения;
- b) земли мелиоративного назначения;
- c) земли транспортного назначения;
- d) земли дорожного назначения;
- e) земли общего пользования.

36. Какой категории земель не предусмотрено в Кодексе РФ о земле?

-земли запаса;

- a) земли специального назначения;
- b) земли водного фонда;
- c) земли лесного фонда;
- d) земли запаса.

37. Какие земли относятся к сельскохозяйственным землям?

- a) залежные земли;
- b) земли общего пользования;
- c) неиспользуемые земли;
- d) земли под древесно-кустарниковой растительностью;
- e) нарушенные земли.

38. Сколько видов земель относится к сельскохозяйственным землям?

- a) 3;
- b) 4;
- c) 5;
- d) 8;
- e) 7.

39. К какой категории земель относятся земли общего пользования?

- a) земли сельскохозяйственного назначения;
- b) земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов;
- c) земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения;
- d) земли запаса;
- e) земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов.

40. К какой категории относятся земельные участки, предоставленные для ведения крестьянских (фермерских) хозяйств?

- a) земли сельскохозяйственного назначения;
- b) земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов;
- c) земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения;
- d) земли запаса;
- e) земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов.

41. Залежные земли — это:

- a) земли, утратившие свою природно-историческую и хозяйственную ценность в результате вредного антропогенного воздействия и находящиеся в состоянии, исключающем их эффективное использование по основному целевому назначению;
- b) земли, которые ранее использовались как пахотные и более одного года, начиная с осени, не используются для посевов сельскохозяйственных культур и не подготовлены под пар;
- c) земли, которые в результате природных (и антропогенных) процессов находятся в состоянии не пригодном для их хозяйственного использования;
- d) неиспользуемые земли;
- e) нарушенные земли.

42. Дайте определение земель лесного фонда

- a) земли, покрытые насаждениями, в том числе полегающие лесные полосы, расположенные на землях сельскохозяйственного назначения;
- b) нелесные земли, а также лесные земли (покрытые и не покрытые лесом), предоставленные для ведения лесного хозяйства;
- c) земли занятые многолетними растениями с древесными стеблями;
- d) земли покрытые древесно-кустарниковой растительностью;
- e) земли занятые многолетними насаждениями.

43. Регистр стоимости земельных участков содержит:

- a) сведения о ценах на земельные участки и на объекты недвижимости, находящиеся на этих участках, зафиксированных на момент совершения сделок с этими участками;
- b) сведения о стоимости земельных участков, полученные при проведении их оценки;
- c) сведения об арендной плате и платежах за земельные участки;
- d) сведения о эрозионном состоянии участка;
- e) сведения о ценах земельных участков.

44. Реестр цен на земельные участки содержит

- a) сведения о ценах на земельные участки и объекты недвижимого имущества, расположенные на этих участках;
- b) сведения о ценах на земельные участки и на объекты недвижимости, находящиеся на этих участках, зафиксированных на момент совершения сделок с этими участками;
- c) сведения о стоимости земельных участков, полученные при проведении их оценки;
- d) сведения об арендной плате и платежах за земельные участки;
- e) сведения о эрозионном состоянии участка.

45. Единый реестр административно-территориальных и территориальных единиц РФ содержит

- a) сведения о ценах на земельные участки и объекты недвижимого имущества, расположенные на этих участках;
- b) сведения о ценах на земельные участки и на объекты недвижимости, находящиеся на этих участках, зафиксированных на момент совершения сделок с этими участками;
- c) сведения о стоимости земельных участков, полученные при проведении их оценки;
- d) сведения об арендной плате и платежах за земельные участки;
- e) сведения о наименованиях, размерах и границах административно-территориальных и территориальных единиц, их административных центров.

46. Категории землепользователей это

- a) группы субъектов земельных отношений, сформированные по основным направлениям хозяйственной деятельности на земле и целям предоставления им земельных участков;
- b) группа физических, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющие торговлю;
- c) группа объектов одного назначения;
- d) группа объектов сельскохозяйственного назначения;
- e) группа субъектов обратившихся в землеустроительные органы с целью предоставления земельных участков.

Критерии оценивания зачета с помощью тестов

Оценка	Шкала оценивания
зачтено	Правильных ответов $\geq 75\%$
не зачтено	Правильных ответов $< 75\%$

4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и опыта деятельности

Дисциплина Б1.В.ДВ.07.01 Основы кадастровой оценки направлена на ознакомление обучающихся с фундаментальными понятиями кадастровой оценки.

Изучение дисциплины Б1.В.ДВ.07.01 Основы кадастровой оценки предусматривает наличие:

- лекций,
- практических занятий;
- контрольной работы;
- зачета;

– самостоятельная работа.

В процессе проведения практических занятий происходит закрепление знаний методов оценки кадастровых земель.

Самостоятельную работу необходимо начинать с конспекта лекций, просмотра рекомендуемой литературы и выполнения практических работ. Производить проверку терминов, понятий с помощью справочной литературы с выписыванием основных моментов в тетрадь.

В процессе консультации с преподавателем обучающийся должен обозначить вопросы, термины, материалы, которые вызывают у него трудности сформулировать вопрос и задать его.

Работа с литературой является важнейшим элементом в получении знаний по дисциплине. Прежде всего, необходимо воспользоваться списком рекомендуемой литературы по данной дисциплине. Дополнительные сведения по изучаемым темам можно найти в периодической печати и глобальной сети Интернет.

По данной дисциплине предусмотрено проведение аудиторных занятий (в виде лекций и практических занятий) в сочетании с внеаудиторной работой.

В период подготовки к зачету обучающиеся обращаются к пройденному учебному материалу. При этом они не только скрепляют полученные знания, но и получают новые. Подготовка к зачету включает в себя три этапа:

- самостоятельная работа в течение семестра;
- непосредственная подготовка в дни, предшествующие зачету по темам курса;
- подготовка к ответу на вопросы, содержащиеся в тестах.

Литература для подготовки к зачету рекомендуется преподавателем либо указана в учебно-методическом комплексе. Для полноты учебной информации и ее сравнения лучше использовать не менее двух учебников. Обучающийся вправе сам придерживаться любой из представленных в учебниках точек зрения по спорной проблеме (в том числе отличной от преподавателя), но при условии достаточной научной аргументации.

Основным источником подготовки к зачету является конспект лекций, где учебный материал дается в систематизированном виде, основные положения его детализируются, подкрепляются современными фактами и информацией, которые в силу новизны не вошли в опубликованные печатные источники. В ходе подготовки к зачету студентам необходимо обращать внимание не только на уровень запоминания, но и на степень понимания излагаемых проблем.

Тест проводится в форме тестирования, охватывающим весь пройденный материал. На подготовку к ответам по тестам студенту дается 40 минут с момента получения им теста.

Результаты тестирования объявляются обучающемуся в день сдачи.

АННОТАЦИЯ
рабочей программы дисциплины
Основы кадастровой оценки

1. Цель и задачи дисциплины

Целью дисциплины является: дать обучающимся представление о теоретической и методологической основах земельного кадастра в современной России; заложить основы знаний по систематизации и ведению учета земель; сформировать умения и навыки в сфере ведения земельного кадастра.

Задачами дисциплины являются:

- изучение основных понятий и особенностей развития земельного кадастра;
- ознакомление с методологией и методами составления и ведения государственного земельного кадастра;
- изучение нормативно-правовой основы земельного кадастра;
- анализ теоретических, методических и практических приемов учета и оценки категорий земель;
- применение показателей экономической оценки земли при формировании кадастровой стоимости объектов недвижимости;
- получение практических навыков в сфере оценки земли, регистрации прав на земельные участки и ведения земельного кадастра.

2. Структура дисциплины

2.1 Распределение трудоемкости по отдельным видам учебных занятий, включая самостоятельную работу: Лк – 8 час.; ПЗ – 6 час.; СР – 90 час.

Общая трудоемкость дисциплины составляет 108 час, 3 зачетные единицы.

2.2 Основные разделы дисциплины:

- 1 – Основы кадастровой деятельности;
- 2 – Учет земель в Государственном кадастре недвижимости;
- 3 – Правовые основы Государственного кадастра недвижимости;
- 4 – Основы управления земельными ресурсами. Основные подходы к оценке земель.

3. Планируемые результаты обучения (перечень компетенций)

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

ПК-1 – знание нормативной базы в области инженерных изысканий, принципов проектирования зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, планировки и застройки населенных мест;

ПК-4 – способность участвовать в проектировании и изыскании объектов профессиональной деятельности.

4. Вид промежуточной аттестации: зачет.

*Протокол о дополнениях и изменениях в рабочей программе
на 20__-20__ учебный год*

1. В рабочую программу по дисциплине вносятся следующие дополнения:

2. В рабочую программу по дисциплине вносятся следующие изменения:

Протокол заседания кафедры №__ от «__» _____ 20__ г.,

Заведующий кафедрой СКИТС _____

Коваленко Г.В.

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО
КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

1. Описание фонда оценочных средств (паспорт)

№ компетенции	Элемент компетенции	Раздел	Тема	ФОС
1	2	3	4	5
ПК-1	знание нормативной базы в области инженерных изысканий, принципов проектирования зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, планировки и застройки населенных мест	3. Правовые основы Государственного кадастра недвижимости	3.1 Основные положения Государственного имущественного кадастра	кр
			3.2 Нормирование имущества в системе Строительных Норм и Правил и Санитарных норм и Правил	
ПК-4	способность участвовать в проектировании и изыскании объектов профессиональной деятельности	4. Основы управления земельными ресурсами. Основные подходы к оценке земель	4.1 Городские земли как объект управления	
			4.2 Доходный метод к оценке земель	
			4.3 Затратный подход к оценке земель	
			4.4 Сравнительный метод к оценке земель	

2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций

Показатели	Оценка	Критерии
<p><i>Знать</i> ПК-1: - нормативную базу в области инженерных изысканий. ПК-4: - рабочую и техническую документацию в области проектирования и изыскании объектов профессиональной деятельности.</p>	зачтено	Демонстрирует хороший уровень теоретической проработки поставленных задач. Имеет хорошие знания в разработке экономических решений, в т.ч. с использованием систем автоматизированного проектирования. Знает нормативные документы.
<p><i>Уметь</i> ПК-1: - применять принципы проектирования зданий, сооружений и инженерных систем. ПК-4: - оформлять законченные проектно-конструкторские работы в области проектирования и изыскании объектов профессиональной деятельности.</p>	не зачтено	Затрудняется в проработке поставленных задач, не знает нормативную базу, не способен решать экономические задачи..
<p><i>Владеть</i> ПК-1: - принципами проектирования зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, планировки и застройки населенных мест. ПК-4: - технической документацией, стандартами, техническими условиями и другими нормативными документами в области проектирования и изыскании объектов профессиональной деятельности.</p>		

Программа составлена в соответствии с федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 08.03.01 Строительство от «12» марта 2015г. № 201

для набора 2018 года и учебным планом ФГБОУ ВО «БрГУ» для заочной формы обучения от «12» марта 2018 г. № 130

Программу составили:

Кривенко Е.И., доцент _____

Шестакова В.И., старший преподаватель _____

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры СКИТС от «17» декабря 2018 г., протокол № 6

Заведующий кафедрой СКИТС _____ Коваленко Г.В.

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий выпускающей кафедрой СКИТС _____ Коваленко Г.В.

Директор библиотеки _____ Т.Ф. Сотник

Рабочая программа одобрена методической комиссией ИСФ от «20» декабря 2018 г., протокол № 4

Председатель методической комиссии ИСФ _____ Перетолчина Л.В.

СОГЛАСОВАНО:

Начальник учебно-методического управления _____ Г.П. Нежевец

Регистрационный № _____