

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ**

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
профессионального образования  
**КУБАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМЕНИ И.Т. ТРУБИЛИНА**

**Землеустроительный факультет**

**УТВЕРЖДАЮ**  
Декан землеустроительного  
факультета, доцент



27.04.2020 г.

**Рабочая программа дисциплины**

**Основы оценки объектов недвижимости**

(Адаптированная рабочая программа для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов, обучающихся по адаптированным основным профессиональным образовательным программам высшего образования)

**Направление подготовки**

**21.03.02 Землеустройство и кадастры**

**Уровень высшего образования**

**прикладной бакалавриат**

**Форма обучения**

**Очная, заочная**

**Краснодар  
2020**

Рабочая программа дисциплины «Основы оценки объектов недвижимости» разработана на основе ФГОС ВО 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ 01.10.2015 г. № 1084

Автор:  
канд. экон. наук, профессор



Е. В. Яроцкая

Рабочая программа обсуждена и рекомендована к утверждению решением кафедры землеустройства и земельного кадастра от 09.03.2020 г., протокол № 7

Заведующая кафедрой  
канд. экон. наук, профессор



Е. В. Яроцкая

Рабочая программа одобрена на заседании методической комиссии землеустроительного факультета, протокол № 8 от 20.04.2020 г.

Председатель  
методической комиссии  
канд. с.-х. наук, доцент



С. К. Пшидаток

Руководитель  
основной профессиональной  
образовательной программы  
канд. с.-х. наук, доцент



С. К. Пшидаток

## **1 Цель и задачи освоения дисциплины**

**Целью** освоения дисциплины «Основы оценки объектов недвижимости» - формирование личного, научного и практического мировоззрения в сфере недвижимости, изучение принципов и методов оценки недвижимости, развитие способности принимать правильные решения в профессиональной деятельности на рынке недвижимости, формирование современного представления о стратегии и тактике управления недвижимостью организации в современной рыночной экономике.

### **Задачи дисциплины:**

- изучить теоретические основы формирования недвижимости;
- изучить нормативные документы и методическое обеспечение оценки недвижимости;
- изучить основные принципы и методы оценки недвижимости.

## **2 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения АОПОП ВО**

**В результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции:**

ОК-3 – способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности;

ОПК-1 – способность осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий;

ПК-9 – способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.

## **3 Место дисциплины в структуре АОПОП ВО**

«Основы оценки объектов недвижимости» является дисциплиной вариативной АОПОП ВО подготовки обучающихся по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», профиль «Землеустройство и кадастры»

## **4 Объем дисциплины (144 часа, 4 зачетные единицы)**

Виды учебной работы	Объем, часов	
	Очная	Заочная
<b>Контактная работа</b>	56	19

Виды учебной работы	Объем, часов	
	Очная	Заочная
в том числе:		
— аудиторная по видам учебных занятий	56	19
— лекции	24	6
— практические (лабораторные)	26	8
— внеаудиторная	6	5
— зачет		
— экзамен	4	3
— защита курсовых работ (проектов)	2	2
<b>Самостоятельная работа</b>	88	125
в том числе:		
— курсовая работа (проект)	18	18
— прочие виды самостоятельной работы	70	107
<b>Итого по дисциплине</b>	<b>144</b>	<b>144</b>

## 5 Содержание дисциплины

По итогам изучаемого курса студенты сдают экзамен, выполняют курсовую работу.

Дисциплина изучается: по очной форме на 4 курсе, в 7 семестре, по заочной форме на 5 курсе, в 9 семестре, по заочной форме на 5 курсе, в 9 семестре.

### Содержание и структура дисциплины по очной форме обучения

№ п/п	Тема. Основные вопросы.	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)		
				Лекции	Практические занятия (лабораторные занятия)	Самостоятельная работа
1	1 Рынок недвижимости и его участники 1.1 Определение	ОК-3 ОПК-1, ПК-9	7	4	4	10

№ п/п	Тема. Основные вопросы.	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)		
				Лекции	Практические занятия (лабораторные занятия)	Самостоятель- ная работа
	рынка недвижимости 1.2 Функции рынка недвижимости 1.3 Виды рынка не- движимости 1.4 Объекты рынка недвижимости в совре- менных условиях. Субъекты рынка недви- жимости. 1.5 Инфраструктура рынка недвижимости					
2	2 Ценообразование на рынке недвижимости 2.1 Стоимостные аспекты на рынке не- движимости 2.2 Факторы, влия- ющие на цену объектов недвижимости 2.3 Время жизни и износ объектов недви- жимости	ОК-3 ОПК-1, ПК-9	7	4	4	10
3	3 Подходы к оценке объектов недвижимости 3.1 Основные поло- жения процесса оценки объектов недвижимости 3.2 Виды подходов к оценке объектов не- движимости	ОК-3 ОПК-1, ПК-9	7	6	7	20
4	4 Оценка рыночной стоимости объектов не- движимости 4.1 Общие положения рыночной оценки 4.2 Порядок и меха- низм определения ры- ночной стоимости объ- ектов недвижимости	ОК-3 ОПК-1, ПК-9	7	4	4	10
5	5 Государственная ка- дастровая оценка 5.1 Общие понятия государственной ка- дастровой оценки 5.2 Порядок прове- дения государственной кадастровой оценки	ОК-3 ОПК-1, ПК-9	7	4	4	10

№ п/п	Тема. Основные вопросы.	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)		
				Лекции	Практические занятия (лабораторные занятия)	Самостоятель- ная работа
	5.3 Механизм проведения государственной кадастровой оценки					
6	6 Налогообложение недвижимости 6.1 Плата за землю 6.2 Налог на имущество физических лиц	ОК-3 ОПК-1, ПК-9	7	2	3	10
Курсовая работа (проект)						18
Итого				24	26	88

### Содержание и структура дисциплины по заочной форме обучения

№ п/п	Тема. Основные вопросы.	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)		
				Лекции	Практические занятия (лабораторные занятия)	Самостоя- тельная работа
1	1 Рынок недвижимости и его участники 1.1 Определение рынка недвижимости 1.2 Функции рынка недвижимости 1.3 Виды рынка Недвижимости 1.4 Объекты рынка недвижимости в современных условиях. Субъекты рынка недвижимости 1.5 Инфраструктура рынка недвижимости	ОК-3 ОПК-1, ПК-9	9	3	1	18
2	2 Ценообразование на рынке недвижимости 2.1 Стоимостные аспекты на рынке недвижимости 2.2 Факторы, влияющие на цену объектов недвижимо-	ОК-3 ОПК-1, ПК-9	9		1	18

№ п/п	Тема. Основные вопросы.	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)		
				Лекции	Практические занятия (лабораторные занятия)	Самостоя- тельная работа
	сти 2.3 Время жизни и износ объектов не- движимости					
3	3 Подходы к оценке объектов недвижимо- сти 3.1 Основные положения процесса оценки объектов не- движимости 3.2 Виды подходов к оценке объектов не- движимости	ОК-3 ОПК-1, ПК-9	9		3	18
4	4 Оценка рыночной стоимости объектов недвижимости 4.1 Общие положения рыночной оценки 4.2 Порядок и меха- низм определения рыночной стоимости объектов недвижимо- сти	ОК-3 ОПК-1, ПК-9	9		1	18
5	5 Государственная кадастровая оценка 5.1 Общие понятия государственной ка- дастровой оценки 5.2 Порядок проведения государ- ственной кадастровой оценки 5.3 Механизм про- ведения государ- ственной кадастровой оценки	ОК-3 ОПК-1, ПК-9	9	3	1	18

№ п/п	Тема. Основные вопросы.	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)		
				Лекции	Практические занятия (лабораторные занятия)	Самостоятельная работа
6	6 Налогообложение недвижимости 6.1 Плата за землю 6.2 Налог на имущество физических лиц	ОК-3 ОПК-1, ПК-9	9		1	17
Курсовая работа (проект)						18
Итого				6	8	125

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

1. Основы оценки объектов недвижимости : метод. рекомендации по выполнению курсовой работы/ сост. Е. В. Яроцкая, А. В. Матвеева, Я. В. Зайцева. – Краснодар : КубГАУ, 2020. – 68 с. – Режим доступа: [https://edu.kubsau.ru/file.php/111/Osnovy\\_ocenki\\_obektov\\_nedvizh\\_metod\\_po\\_kursovoi\\_rabote\\_.pdf](https://edu.kubsau.ru/file.php/111/Osnovy_ocenki_obektov_nedvizh_metod_po_kursovoi_rabote_.pdf)

2. Основы оценки объектов недвижимости : метод. рекомендации для организации контактной и самостоятельной работы / сост. Е. В. Яроцкая, Я. В. Зайцева. – Краснодар : КубГАУ, 2020. – 85 с. – Режим доступа: [https://edu.kubsau.ru/file.php/111/Osnovy\\_ocenki\\_obektov\\_nedvizh\\_metod\\_dlja\\_SRS\\_.pdf](https://edu.kubsau.ru/file.php/111/Osnovy_ocenki_obektov_nedvizh_metod_dlja_SRS_.pdf)

## 7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации

### 7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения АОПОП ВО

Номер семестра*	Этапы формирования и проверки уровня сформированности компетенций по дисциплинам, практикам в процессе освоения АОПОП ВО
-----------------	--

*ОК-3 способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности*



Номер семестра*	Этапы формирования и проверки уровня сформированности компетенций по дисциплинам, практикам в процессе освоения АОПОП ВО
-----------------	--

1,2,3	Математика
3	Экономика
4	Прикладная математика
4,5	Землеустроительное проектирование
6	Экономико-математические методы и моделирование
6,7	Основы градостроительства и планировка населенных мест
7	<i>Основы оценки объектов недвижимости</i>
7	Теория управления (менеджмент)
8	Планирование использования земель
8	Экономика землеустройства
8	Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к защите и процедуру защиты

*ОПК-1 способность осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий*

1	Инженерная графика
1,2	Информатика
2	Начертательная геометрия
2	Основы систем автоматического проектирования в землеустройстве
2,3	Физика
2,3,4	Навигационные системы
2,3,4	Технология геодезических измерений
2,4,6	Практика по получению первичных профессиональных умений и навыков, в том числе первичных умений и навыков научно-исследовательской деятельности
3	Компьютерная графика
4	Информационные технологии
4	Прикладная математика
4,5	Землеустроительное черчение
5	Геодезические работы при землеустройстве
5	Инженерное обустройство территории
5	Картография
5,6	Географические информационные системы
5,6	Кадастр недвижимости и мониторинг земель
6	Метрология, стандартизация и сертификация
6	Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности
6	Фотограмметрия и дистанционное зондирование
6	Экономико-математические методы и моделирование
7	Автоматизированные системы проектирования в землеустройстве
7	<i>Основы оценки объектов недвижимости</i>

8	Планирование использования земель
8	Экономика землеустройства
8	Преддипломная практика
8	Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к защите и процедуру защиты

*ПК-9 способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости*

4	Основы кадастра недвижимости
6	Основы механизации сельскохозяйственного производства
6	Сельскохозяйственные машины
7	Основы оценки объектов недвижимости
7	Технологическая практика
8	Экономика землеустройства
8	Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к защите и процедуру защиты

\* этап формирования компетенции соответствует номеру семестра

## 7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкалы оценивания

Планируемые результаты освоения компетенции (индикаторы достижения компетенции)	Уровень освоения				Оценочное средство
	неудовлетворительно (минимальный не достигнут)	удовлетворительно (минимальный, пороговый)	хорошо (средний)	отлично (высокий)	

**ОК-3** способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности

Знать: Законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета Правила осу-	Фрагментарное представление о: Законодательство Российской Федерации в сфере государственного ка-	Не полное представление о: Законодательство Российской Федерации в сфере государственного ка-	В целом сформированные, но содержащие некоторые пробелы в представлении о: Законодательство Россий-	Сформированные знания о: Законодательство Российской Федерации в сфере государственного ка-	1. Тест 2. Курсовая работа 3. Вопросы и задания для проведения экзамена
--	---	---	---	---	---

Планируемые результаты освоения компетенции (индикаторы достижения компетенции)	Уровень освоения				Оценочное средство
	неудовлетворительно (минимальный не достигнут)	удовлетворительно (минимальный, пороговый)	хорошо (средний)	отлично (высокий)	

<p>существования кадастрового деления территории Российской Федерации</p>	<p>дастрового учета Правила осуществления кадастрового деления территории Российской Федерации</p>	<p>учета Правила осуществления кадастрового деления территории Российской Федерации</p>	<p>ской Федерации в сфере государственного кадастрового учета Правила осуществления кадастрового деления территории Российской Федерации</p>	<p>учета Правила осуществления кадастрового деления территории Российской Федерации</p>	
<p>Уметь: Вести базы данных в программном комплексе, предназначенном для ведения ЕГРН, в части инфраструктуры пространственных данных</p>	<p>Фрагментарное представление о Вести базы данных в программном комплексе, предназначенном для ведения ЕГРН, в части инфраструктуры простран-</p>	<p>Фрагментарное представление о Вести базы данных в программном комплексе, предназначенном для ведения ЕГРН, в части инфраструктуры простран-</p>	<p>В целом сформированные, но содержащие некоторые пробелы в представлении о: Вести базы данных в программном комплексе, предназначенном для ведения ЕГРН, в части</p>	<p>Сформированные знания о вести базы данных в программном комплексе, предназначенном для ведения ЕГРН, в части инфраструктуры простран-</p>	

Планируемые результаты освоения компетенции (индикаторы достижения компетенции)	Уровень освоения				Оценочное средство
	неудовлетворительно (минимальный не достигнут)	удовлетворительно (минимальный, пороговый)	хорошо (средний)	отлично (высокий)	

	ственных данных		инфраструктуры пространственных данных		
--	-----------------	--	--	--	--

ОПК-1 способность осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий

Знать: Прием картографической и геодезической основ ЕГРН*(6), создаваемых для целей ЕГРН Внесение картографической и геодезической основ ЕГРН в программный комплекс, применяемый для ведения ЕГРН Внесение в	Фрагментарное представление о: Прием картографической и геодезической основ ЕГРН*(6), создаваемых для целей ЕГРН Внесение картографической и геодезической основ ЕГРН в программный комплекс, применяемый для	Не полное представление о: Прием картографической и геодезической основ ЕГРН*(6), создаваемых для целей ЕГРН Внесение картографической и геодезической основ ЕГРН в программный комплекс, применяемый для	Сформированные знания о: Прием картографической и геодезической основ ЕГРН*(6), создаваемых для целей ЕГРН Внесение картографической и геодезической основ ЕГРН в программный комплекс, применяемый для	Сформированные знания о: Прием картографической и геодезической основ ЕГРН*(6), создаваемых для целей ЕГРН Внесение картографической и геодезической основ ЕГРН в программный комплекс, применяемый для	1. Тест 2. Курсовая работа 3. Вопросы и задания для проведения экзамена
--	---	---	---	---	---

Планируемые результаты освоения компетенции (индикаторы достижения компетенции)	Уровень освоения				Оценочное средство
	неудовлетворительно (минимальный не достигнут)	удовлетворительно (минимальный, пороговый)	хорошо (средний)	отлично (высокий)	

ЕГРН картографической и геодезической основ государственного кадастра недвижимости Необходимо использовать современные средства вычислительной техники, работать в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Использовать геоинформационные системы, применяемые при ведении ЕГРН	ведения ЕГРН Внесение в ЕГРН картографической и геодезической основ государственного кадастра недвижимости Необходимо использовать современные средства вычислительной техники, работать в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Использовать геоинформационные системы, применяе-	ЕГРН Внесение в ЕГРН картографической и геодезической основ государственного кадастра недвижимости Необходимо использовать современные средства вычислительной техники, работать в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Использовать геоинформационные системы, применяе-	ЕГРН Внесение в ЕГРН картографической и геодезической основ государственного кадастра недвижимости Необходимо использовать современные средства вычислительной техники, работать в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Использовать геоинформационные системы, применяе-	ЕГРН Внесение в ЕГРН картографической и геодезической основ государственного кадастра недвижимости Необходимо использовать современные средства вычислительной техники, работать в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Использовать геоинформационные системы, применяе-	
--	---	---	---	---	--

Планируемые результаты освоения компетенции (индикаторы достижения компетенции)	Уровень освоения				Оценочное средство
	неудовлетворительно (минимальный не достигнут)	удовлетворительно (минимальный, пороговый)	хорошо (средний)	отлично (высокий)	

	мые при ведении ЕГРН	ведении ЕГРН	ведении ЕГРН	ведении ЕГРН	
Уметь: Работать с цифровыми и информационными картами Вести базы данных в программном комплексе, предназначенном для ведения ЕГРН, в части инфраструктуры пространственных данных Использовать средства по оцифровке картографической информации Логически верно, аргу-	Фрагментарное умение: Работать с цифровыми и информационными картами Вести базы данных в программном комплексе, предназначенном для ведения ЕГРН, в части инфраструктуры пространственных данных Использовать средства по оцифровке картографической информации	Несистематические умения: Работать с цифровыми и информационными картами Вести базы данных в программном комплексе, предназначенном для ведения ЕГРН, в части инфраструктуры пространственных данных Использовать средства по оцифровке картографической информации	В целом успешное умение Работать с цифровыми и информационными картами Вести базы данных в программном комплексе, предназначенном для ведения ЕГРН, в части инфраструктуры пространственных данных Использовать средства по оцифровке картографической информации Логически	Самостоятельное умение: Работать с цифровыми и информационными картами Вести базы данных в программном комплексе, предназначенном для ведения ЕГРН, в части инфраструктуры пространственных данных Использовать средства по оцифровке картографической информации Логически	

Планируемые результаты освоения компетенции (индикаторы достижения компетенции)	Уровень освоения				Оценочное средство
	неудовлетворительно (минимальный не достигнут)	удовлетворительно (минимальный, пороговый)	хорошо (средний)	отлично (высокий)	

ментировано и ясно строить устную и письменную речь Необходимые знания Требования сохранности служебной, коммерческой тайны, неразглашения сведений конфиденциального характера Методы создания и развития государственной геодезической сети, геодезических сетей специального назначения (опорных	ческой информации Логически верно, аргументировано и ясно строить устную и письменную речь Необходимые знания Требования сохранности служебной, коммерческой тайны, неразглашения сведений конфиденциального характера Методы создания и развития государственной геодезической	ции Логически верно, аргументировано и ясно строить устную и письменную речь Необходимые знания Требования сохранности служебной, коммерческой тайны, неразглашения сведений конфиденциального характера Методы создания и развития государственной геодезической сети, геодезических сетей специаль-	чески верно, аргументировано и ясно строить устную и письменную речь Необходимые знания Требования сохранности служебной, коммерческой тайны, неразглашения сведений конфиденциального характера Методы создания и развития государственной геодезической сети, геодезических сетей специального	чески верно, аргументировано и ясно строить устную и письменную речь Необходимые знания Требования сохранности служебной, коммерческой тайны, неразглашения сведений конфиденциального характера Методы создания и развития государственной геодезической сети, геодезических сетей специального	
--	--	--	---	---	--

Планируемые результаты освоения компетенции (индикаторы достижения компетенции)	Уровень освоения				Оценочное средство
	неудовлетворительно (минимальный не достигнут)	удовлетворительно (минимальный, пороговый)	хорошо (средний)	отлично (высокий)	

межевых сетей), создаваемых в установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти по порядку Методы работы с данными дистанционного зондирования Земли	сети, геодезических сетей специального назначения (опорных ме-жевых сетей), создаваемых в установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти по порядку Методы работы с данными дистанционного зондирования Земли	ного назначения (опорных межевых сетей), создаваемых в установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти по порядку Методы работы с данными дистанционного зондирования Земли	назначения (опорных межевых сетей), создаваемых в установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти по порядку Методы работы с данными дистанционного зондирования Земли	(опорных межевых сетей), создаваемых в установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти по порядку Методы работы с данными дистанционного зондирования Земли	
---	---	--	---	--	--



Планируемые результаты освоения компетенции (индикаторы достижения компетенции)	Уровень освоения				Оценочное средство
	неудовлетворительно (минимальный не достигнут)	удовлетворительно (минимальный, пороговый)	хорошо (средний)	отлично (высокий)	

Владеть: Методы картографии Условные топографические знаки Законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний Государственные системы координат, применяемые при ведении ЕГРН	Отсутствие навыков владения: Методы картографии Условные топографические знаки Законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний Государственные системы координат, применяе-	Владение некоторыми навыками работы с: Методы картографии Условные топографические знаки Законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний Государственные системы координат, применяе-	Успешное владение навыками работы с: Методы картографии Условные топографические знаки Законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний Государственные системы координат, применяе-	Владение в полной мере навыками работы с: Методы картографии Условные топографические знаки Законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний Государственные системы координат, применяе-	
---	--	--	--	---	--

Планируемые результаты освоения компетенции (индикаторы достижения компетенции)	Уровень освоения				Оценочное средство
	неудовлетворительно (минимальный не достигнут)	удовлетворительно (минимальный, пороговый)	хорошо (средний)	отлично (высокий)	

Структура файлов обменных форматов геоинформационных систем Ведомственных акты и порядок ведения ЕГРН	мые при ведении ЕГРН Структура файлов обменных форматов геоинформационных систем Ведомственных акты и порядок ведения ЕГРН	применяемые при ведении ЕГРН Структура файлов обменных форматов геоинформационных систем Ведомственных акты и порядок ведения ЕГРН	мые при ведении ЕГРН Структура файлов обменных форматов геоинформационных систем Ведомственных акты и порядок ведения ЕГРН	применяемые при ведении ЕГРН Структура файлов обменных форматов геоинформационных систем Ведомственных акты и порядок ведения ЕГРН	
---	---	---	---	---	--

ПК-9 Способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости

Знать: Законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации Законода-	Фрагментарное представление о: Законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Россий-	Не полное представление о: Законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Фе-	Сформированные знания о: Законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Фе-	Сформированные знания о: Законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Фе-	1. Тест 2. Курсовая работа 3. Вопросы и задания для проведения экзамена
--	---	--	--	--	---

Планируемые результаты освоения компетенции (индикаторы достижения компетенции)	Уровень освоения				Оценочное средство
	неудовлетворительно (минимальный не достигнут)	удовлетворительно (минимальный, пороговый)	хорошо (средний)	отлично (высокий)	

тельство Российской Федерации, регламентирующее действия по использованию электронной цифровой подписи Законодательство Российской Федерации по налогообложению в сфере земельных отношений	ской Федерации Законодательство Российской Федерации, регламентирующее действия по использованию электронной цифровой подписи Законодательство Российской Федерации по налогообложению в сфере земельных отношений	дерации Законодательство Российской Федерации, регламентирующее действия по использованию электронной цифровой подписи Законодательство Российской Федерации по налогообложению в сфере земельных отношений	дерации Законодательство Российской Федерации, регламентирующее действия по использованию электронной цифровой подписи Законодательство Российской Федерации по налогообложению в сфере земельных отношений	дерации Законодательство Российской Федерации, регламентирующее действия по использованию электронной цифровой подписи Законодательство Российской Федерации по налогообложению в сфере земельных отношений	
Уметь: Организовывать хранение документов в соответствии с	Фрагментарное умение: Организовывать хранение докумен-	Несистематические умения: Организовывать хранение	В целом успешное умение Организовывать хранение докумен-	Самостоятельное умение: Организовывать хранение докумен-	

Планируемые результаты освоения компетенции (индикаторы достижения компетенции)	Уровень освоения				Оценочное средство
	неудовлетворительно (минимальный не достигнут)	удовлетворительно (минимальный, пороговый)	хорошо (средний)	отлично (высокий)	

требованиями законодательства Российской Федерации и организации Проверять соответствие представленных документов нормам законодательства Российской Федерации Использовать программные комплексы ЕГРН Оформлять акт по результатам проведения работ по оценке недвижимости Ис-	тов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и организации Проверять соответствие представленных документов нормам законодательства Российской Федерации Использовать программные комплексы ЕГРН Оформлять акт по результатам проведения работ по оценке объекта	документов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и организации Проверять соответствие представленных документов нормам законодательства Российской Федерации Использовать программные комплексы ЕГРН Оформлять акт по результатам проведения работ по оценке	тов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и организации Проверять соответствие представленных документов нормам законодательства Российской Федерации Использовать программные комплексы ЕГРН Оформлять акт по результатам проведения работ по оценке объекта	тов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и организации Проверять соответствие представленных документов нормам законодательства Российской Федерации Использовать программные комплексы ЕГРН Оформлять акт по результатам проведения работ по оценке объекта	
--	--	---	--	--	--

Планируемые результаты освоения компетенции (индикаторы достижения компетенции)	Уровень освоения				Оценочное средство
	неудовлетворительно (минимальный не достигнут)	удовлетворительно (минимальный, пороговый)	хорошо (средний)	отлично (высокий)	

пользовать электронную цифровую подпись	недвижимости Исползовать электронную цифровую подпись	объекта недвижимости Исползовать электронную цифровую подпись	недвижимости Исползовать электронную цифровую подпись	недвижимости Исползовать электронную цифровую подпись	
Владеть: Анализ документов, послуживших основанием для расчета кадастровой стоимости Анализ сведений об объектах недвижимости в ЕГРН для расчета кадастровой стоимости Подготовка акта расчета кадастровой стоимости объ-	Отсутствие навыков владения: Анализ документов, послуживших основанием для расчета кадастровой стоимости Анализ сведений об объектах недвижимости в ЕГРН для расчета кадастровой стоимости Подготовка акта расчета	Владение некоторыми навыками работы с: Анализ документов, послуживших основанием для расчета кадастровой стоимости Анализ сведений об объектах недвижимости в ЕГРН для расчета кадастровой стоимости Подготовка акта	Успешное владение навыками работы с: Анализ документов, послуживших основанием для расчета кадастровой стоимости Анализ сведений об объектах недвижимости в ЕГРН для расчета кадастровой стоимости Подготовка акта расчета	Владение в полной мере навыками работы с: Анализ документов, послуживших основанием для расчета кадастровой стоимости Анализ сведений об объектах недвижимости в ЕГРН для расчета кадастровой стоимости Подготовка акта	

Планируемые результаты освоения компетенции (индикаторы достижения компетенции)	Уровень освоения				Оценочное средство
	неудовлетворительно (минимальный не достигнут)	удовлетворительно (минимальный, пороговый)	хорошо (средний)	отлично (высокий)	

екта недвижимости средствами автоматизированной информационной системы по ведению ЕГРН Проверка акта определения кадастровой стоимости объекта недвижимости Внесение кадастровой стоимости объектов недвижимости в ЕГРН	кадастровой стоимости объекта недвижимости средствами автоматизированной информационной системы по ведению ЕГРН Проверка акта определения кадастровой стоимости объекта недвижимости Внесение кадастровой стоимости объектов недвижимости в ЕГРН	расчета кадастровой стоимости объекта недвижимости средствами автоматизированной информационной системы по ведению ЕГРН Проверка акта определения кадастровой стоимости объекта недвижимости Внесение кадастровой стоимости объектов недвижимости в ЕГРН	кадастровой стоимости объекта недвижимости средствами автоматизированной информационной системы по ведению ЕГРН Проверка акта определения кадастровой стоимости объекта недвижимости Внесение кадастровой стоимости объектов недвижимости в ЕГРН	расчета кадастровой стоимости объекта недвижимости средствами автоматизированной информационной системы по ведению ЕГРН Проверка акта определения кадастровой стоимости объекта недвижимости Внесение кадастровой стоимости объектов недвижимости в ЕГРН	
---	--	--	--	--	--

### **7.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения АОПОП ВО**

Контроль освоения дисциплины и оценка знаний обучающихся на зачете производится в соответствии с ПлКубГАУ 2.5.1 «Текущий контроль и успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся».

Реализация компетентного подхода при освоении дисциплины предусматривает широкое использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования и развития профессиональных навыков обучающихся. Использование в учебном процессе активных и интерактивных форм занятий направлено на повышение качества подготовки путем развития у обучающихся творческих способностей и самостоятельности.

#### **Тесты (пример)**

**1.** Взаимосвязанная система рыночных механизмов, через которые передаются права на собственность и связанные с ней интересы, устанавливаются цены и распределяется пространство между различными конкурирующими вариантами землепользования — это:

- а) рынок недвижимости;
- б) рынок ценных бумаг;
- в) рынок драгоценных камней и драгоценных металлов.

**2.** Рынок, где происходит первичное предложение объектов недвижимости — это:

- а) первичный рынок;
- б) вторичный рынок;
- в) третичный рынок.

**3.** Рынок, где производится купля-продажа объектов недвижимости, которые уже построены и выводились на рынок ранее — это:

- а) первичный рынок;
- б) вторичный рынок;
- в) третичный рынок.

**4.** К институциональным участникам рынка недвижимости относятся:

- а) государственные органы и организации на рынке недвижимости, выполняющие регулирующие функции;
- б) унитарные предприятия государственной собственности;
- в) предприниматели, в качестве которых могут выступать юридические или физические лица.

**5.** Сектор рынка недвижимости, который формирует стоимость объектов недвижимости, а также определяет развитие новых конструктивно-технологических решений в строительстве — это:

- а) сектор инвестиций капиталовложений;

- б) сектор оборота недвижимости;
  - в) сектор управления и эксплуатации недвижимости.
- 6.** Рынок, на котором оборот недвижимости и прав происходит в строгом соответствии с действующим законодательством с участием лицензированных профессиональных посредников — это:
- а) неорганизованный рынок;
  - б) кассовый рынок;
  - в) организованный рынок.
- 7.** Рынок, на котором операции с объектами недвижимости совершаются без участия профессиональных посредников — это:
- а) организованный рынок;
  - б) неорганизованный рынок;
  - в) срочный рынок.
- 8.** Реализация стоимости посредством цены на объекты недвижимости и получение прибыли на вложенный капитал — это:
- а) коммерческая функция рынка недвижимости;
  - б) функция санирования;
  - в) регулирующая функция.
- 9.** Рынок, организованный биржей недвижимости — это:
- а) биржевой рынок;
  - б) внебиржевой рынок;
  - в) срочный рынок.
- 10.** Рынок, где купля-продажа объектов недвижимости происходит за пределами бирж и аукционов, называется:
- а) внебиржевой рынок;
  - б) биржевой рынок;
  - в) смешанный рынок.
- 11.** К субъектам рынка недвижимости относится:
- а) земля;
  - б) арендаторы;
  - в) квартиры.
- 12.** К объектам рынка недвижимости относится:
- а) продавец;
  - б) покупатель;
  - в) здания.
- 13.** Совокупность характеристик объекта недвижимости, отличающих его от объектов-аналогов по степени удовлетворения индивидуального потребителя и по уровню затрат на его покупку и последующую эксплуатацию, а также его способность быть выделенным покупателем из других групп аналогичных объектов, предлагаемых фирмами-продавцами, благодаря более высоким потребительским свойствам и технико-экономическим параметрам — это:
- а) конкурентоспособность объекта недвижимости;
  - б) стоимость объекта недвижимости;
  - в) цена объекта недвижимости.



**14.** К социальному направлению деятельности участников рынка по формированию и развитию инфраструктуры рынка недвижимости не относятся:

- а) создание специализированных государственных, общественных и коммерческих институтов управления развитием рынка недвижимости;
- б) развитие законодательной и нормативной базы рынка;
- в) создание системы общественного контроля за соблюдением правовых и этических норм всеми участниками рынка, защиты их прав и интересов.

**15.** К естественным объектам недвижимости относятся:

- а) земельные участки, леса и многолетние насаждения, обособленные водные объекты и участки недр;
- б) офисы, рестораны, магазины, гостиницы, гаражи для аренды, склады, здания и сооружения;
- в) памятники, мемориальные сооружения, вокзалы, порты.

### **Курсовая работа**

Варианты индивидуальных заданий для выполнения курсовой работы состоят из 2 частей:

1. Теоретический вопрос (согласно выбранной теме задания №1).
2. Общие сведения об объекте недвижимости (согласно выбранной теме задания №2).

#### **Задание №1. Теоретические вопросы (примеры)**

1. Законодательные основы оценочной деятельности
2. Особенности и закономерности рынка недвижимости
3. Особенности недвижимости как объекта оценки
4. Ценообразующие факторы на рынке недвижимости
5. Классификация видов оценки недвижимости
6. Рыночная и кадастровая стоимость объекта недвижимости в системе налогообложения
7. Принципы оценки рыночной стоимости недвижимости, связанные с анализом окружающей среды
8. Принципы оценки рыночной стоимости недвижимости, связанные с анализом объекта
9. Принципы оценки рыночной стоимости недвижимости, определяющие технику расчетов
10. Оценка наиболее эффективного использования объекта недвижимости

**Задание №2. Населенные пункты для выбора объекта оценки (примеры)**

Объект оценки – это земельный участок.

Единица для анализа – рыночная и кадастровая стоимость земельного участка.

<b>№ вариан-та</b>	<b>Наименование населенного пункта (наименование муниципального образования)</b>
1	Абинск (Абинский район)
2	Ахтырский (Абинский район)
3	Аше (Абинский район)
4	Эриванский (Абинский район)
5	Федоровская (Абинский район)
6	Холмский (Абинский район)
7	Анапа (Анапский район)
8	Анапская (Анапский район)
9	Благовещенская (Анапский район)
10	Большой Утриш (Анапский район)

По согласованию с преподавателем, обучающийся может изменить объект оценки (населенный пункт). В одной группе обучающихся объекты не должны повторяться.

#### **Для промежуточного контроля по компетенциям:**

ОК-3 – способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности;

ОПК-1 – способность осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий;

ПК-9 – способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.

#### **Вопросы и задания для проведения экзамена**

#### **Вопросы для проведения экзамена**

1. В чем состоят сущность и особенности рынка недвижимости?
2. Перечислите и охарактеризуйте функции рынка недвижимости.
3. Укажите преимущества и недостатки рынка недвижимости.
4. Какие виды рынка недвижимости вы знаете?
5. Что относится к объектам рынка недвижимости?
6. Расскажите о классификации объектов недвижимости.
7. Дайте характеристику субъектов рынка недвижимости.
8. Что представляет собой инфраструктура рынка недвижимости?
9. Характеристика и содержание Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации (Закона об оценочной деятельности).
10. Что такое стоимость объектов недвижимости?
11. Виды стоимости объектов недвижимости.
12. Уточните факторы, влияющие на цену объектов недвижимости.
13. Что представляет собой износ объектов недвижимости?
14. Дайте классификацию износа объектам недвижимости.
15. Дайте характеристику такому понятию как «срок жизни объекта недвижимости».
16. Дайте характеристику такому понятию как «время жизни объекта недвижимости».
17. Дайте характеристику такому понятию как «хронологический возраст объекта недвижимости».
18. Дайте характеристику такому понятию как «срок экономической жизни объекта недвижимости».
19. Дайте характеристику такому понятию как «эффективный возраст объекта недвижимости».
20. Виды объектов недвижимости, в отношении которых проводится оценка
21. Перечислите основные подходы к оценке объектов недвижимости.
22. В чем сущность затратного подхода к оценке объектов недвижимости?
23. В чем сущность доходного подхода к оценке объектов недвижимости?
24. В чем сущность сравнительного (рыночного) подхода к оценке объектов недвижимости?
25. Перечислите основные нормативно-правовые акты и положения по оценке стоимости объектов недвижимости в Российской Федерации.
26. Сколько существует Федеральных стандартов оценки, принятых в Российской Федерации, перечислите.
27. Перечислите основные этапы проведения оценки стоимости объекта.
28. Какие сведения включаются в задание на оценку?
29. В чем разница между понятиями «цена объекта оценки» и «стоимость объекта оценки»?
30. Какие федеральные стандарты оценки регулируют оценку рыноч-

ной стоимости?

31. Какие федеральные стандарты оценки регулируют оценку кадастровой стоимости?

32. Какие три основных подхода используются при оценке объекта?

33. Когда оценка стоимости объекта является обязательно?

34. Какие нормативно-правовые акты используются при проведении государственной кадастровой оценки?

35. В чем сущность и содержание ФСО №1 и ФСО №3?

36. В чем сущность и содержание Приказа Минэкономразвития России от 22.10.2010 г. №508 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО №4)».

37. Понятие кадастровой стоимости.

38. Кто уполномочен проводить государственную кадастровую оценку?

39. Каковы принципы проведения государственной кадастровой оценки?

40. Какие этапы проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости вы знаете?

41. Какие группы ценообразующих факторов используются в государственной кадастровой оценке?

42. Назовите основные мероприятия государственной кадастровой оценки?

43. Методы проведения государственной кадастровой оценки.

44. Особенности государственной кадастровой оценки земельных участков

45. Особенности государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства

46. Деление на сегменты рынка объектов недвижимости при государственной кадастровой оценке

47. Сведения, являющиеся основой для оценочного зонирования при государственной кадастровой оценке

48. Какие земельные платежи существуют в РФ?

49. Что является базой для расчета земельного налога?

50. Что является базой для расчета арендной платы за использования участка, находящегося в частной собственности?

51. Что является базой для расчета арендной платы за использования участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности?

52. Что является базой для расчета налога на имущество организаций?

53. Что является базой для расчета налога на имущество физических лиц?

54. Какими законодательными актами регламентируется порядок исчисления и уплаты земельного налога?

55. Какими законодательными актами регламентируется порядок расчета арендной платы земельного участка?

## **Задания для проведения экзамена (примеры)**

**Задания для проведения экзамена позволяют освоить следующие компетенции:**

ОК-3 – способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности;

ОПК-1 – способность осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий;

ПК-9 – способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.

### **Задание 1**

Определите износ здания, если стоимость его земельного участка — 15 млн руб., сметная стоимость строительства аналогичного здания равна 45 млн руб., а оценочная стоимость всего объекта составляет 55,5 млн руб.

### **Задание 2**

Определите физический износ, моральный износ первого рода и моральный износ второго рода объекта недвижимости балансовой стоимостью 100 тыс. долл. США с хронологическим возрастом 30 лет, если он приносит ежегодный доход 10 тыс. долл. США. При расчете необходимо учесть, что нормативный срок эксплуатации объекта — 50 лет, восстановительная стоимость объекта — 40 тыс. долл. США, а доходность новых объектов недвижимости аналогичной стоимости составляет 20 тыс. долл. США.

## **7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций**

Контроль освоения дисциплины и оценка знаний студентов на экзамене производится в соответствии с Пл КубГАУ 2.5.1 «Текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация студентов».

### **Оценочные средства**

**1. Тест** - система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.

Критерии оценки знаний обучаемых при проведении тестирования

Оценка **«отлично»** выставляется при условии правильного ответа студента более чем на 85% тестовых заданий;

Оценка **«хорошо»** выставляется при условии правильного ответа студента на 71-85% тестовых заданий;

Оценка **«удовлетворительно»** выставляется при условии правильного

ответа студента на 51-70% тестовых заданий.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется при условии неправильного ответа студента на 50% и более тестовых заданий.

## **2. Курсовая работа**

Подготовка курсовой работы предназначена для развития навыков творческой, поисковой деятельности, работы с нормативным и научным материалом, для активизации интереса к изучаемой дисциплине.

В процессе выполнения работы студент должен показать умение работать с нормативными правовыми актами, учебно-методической литературой, анализировать научные проблемы, делать обоснованные выводы и правильно применять нормы законодательства в конкретных обстоятельствах. В результате выполнения работы у студента должны сформироваться практические навыки применения правовых норм и выполнения самостоятельной научной работы в области правового обеспечения землеустройства и кадастров.

Курсовая работа выполняется в виде реферата - законченного самостоятельного сочинения по определенной теме согласованной с преподавателем.

Критерии оценки курсовых работ:

Оценка «отлично» – выполнены все требования к написанию курсовой работы: обозначена проблема и обоснована её актуальность; сделан анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция; сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём; соблюдены требования к внешнему оформлению.

Оценка «хорошо» - основные требования к курсовой работы (реферата) выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении.

Оценка «удовлетворительно» - имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности: тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании курсовой работы отсутствуют выводы.

Оценка «неудовлетворительно» - тема курсовой работы не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы или работа не представлен вовсе.

**3. Экзамен** - является формой заключительного контроля (промежуточной аттестации), в ходе которой подводятся итоги изучения дисциплины.

Оценка «отлично» выставляется обучающемуся, который обладает всесторонними, систематизированными и глубокими знаниями материала учебной программы, умеет свободно выполнять задания, предусмотренные учебной программой, усвоил основную и ознакомился с дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой. Как правило, оценка «от-

лично» выставляется обучающемуся усвоившему взаимосвязь основных положений и понятий дисциплины в их значении для приобретаемой специальности, проявившему творческие способности в понимании, изложении и использовании учебного материала, правильно обосновывающему принятые решения, владеющему разносторонними навыками и приемами выполнения практических работ.

Оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, обнаружившему полное знание материала учебной программы, успешно выполняющему предусмотренные учебной программой задания, усвоившему материал основной литературы, рекомендованной учебной программой. Как правило, оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, показавшему систематизированный характер знаний по дисциплине, способному к самостоятельному пополнению знаний в ходе дальнейшей учебной и профессиональной деятельности, правильно применяющему теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеющему необходимыми навыками и приемами выполнения практических работ.

Оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, который показал знание основного материала учебной программы в объеме, достаточном и необходимым для дальнейшей учебы и предстоящей работы по специальности, справился с выполнением заданий, предусмотренных учебной программой, знаком с основной литературой, рекомендованной учебной программой. Как правило, оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, допустившему погрешности в ответах на экзамене или выполнении экзаменационных заданий, но обладающему необходимыми знаниями под руководством преподавателя для устранения этих погрешностей, нарушающему последовательность в изложении учебного материала и испытывающему затруднения при выполнении практических работ.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, не знающему основной части материала учебной программы, допускающему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных учебной программой заданий, неуверенно с большими затруднениями выполняющему практические работы. Как правило, оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, который не может продолжить обучение или приступить к деятельности по специальности по окончании университета без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

**4. Задача (задание)** – средство, позволяющее оценить умение и навыки обучающегося применять стандартные методы решения поставленной задачи с использованием имеющейся инструментальной и (или) лабораторной базы, проводить анализ полученного результата работы.

Критерии оценки знаний студента при выполнении задачи.

Оценка «отлично» - выставляется обучающемуся, показавшему всесторонние, систематизированные, глубокие знания вопросов задания и умение уверенно применять их на практике при решении конкретных задач, свободное и правильное обоснование принятых решений.

Оценка «хорошо» - выставляется обучающему, если он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, умеет применять полученные знания на практике, но допускает в ответе или в решении задач некоторые неточности, которые может устранить с помощью дополнительных вопросов преподавателя.

Оценка «удовлетворительно» - выставляется обучающемуся, показавшему фрагментарный, разрозненный характер знаний, недостаточно правильные формулировки базовых понятий, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, но при этом он владеет основными понятиями выносимых на задачу тем, необходимыми для дальнейшего обучения и может применять полученные знания по образцу в стандартной ситуации.

Оценка «неудовлетворительно» - выставляется обучающемуся, который не знает большей части основного содержания выносимых на задание вопросов тем дисциплины, допускает грубые ошибки в формулировках основных понятий и не умеет использовать полученные знания при решении типовых практических задач.

## **8 Перечень основной и дополнительной литературы**

### **Основная учебная литература**

1. Яроцкая Е.В. Основы оценки объектов недвижимости : учебное пособие/ сост. Е. В. Яроцкая, А. В. Матвеева, Я. В. Зайцева. – Краснодар : КубГАУ, 2020. – 66 с. – Режим доступа: [https://edu.kubsau.ru/file.php/111/1AB\\_Verstka\\_Uch.pos.-Osnovy\\_ocenki\\_ON---21.05.2020\\_1\\_.pdf](https://edu.kubsau.ru/file.php/111/1AB_Verstka_Uch.pos.-Osnovy_ocenki_ON---21.05.2020_1_.pdf)

2. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров ; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2019. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-015344-5. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1026054>

3. Гагаринова Н. В. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров : учеб. пособие / Н. В. Гагаринова, К. А. Белокур, А. В. Матвеева. – Краснодар : КубГАУ, 2018. – 175 с. [Электронный ресурс]: Режим доступа: [https://edu.kubsau.ru/file.php/111/2AB\\_Verstka\\_Uchebnoe\\_posobie-Pravovove\\_obespech.ZU---19.11.18.pdf](https://edu.kubsau.ru/file.php/111/2AB_Verstka_Uchebnoe_posobie-Pravovove_obespech.ZU---19.11.18.pdf)

### **Дополнительная учебная литература**

1. Вершинин, В. И. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров (общая часть) : учебное пособие / В. И. Вершинин. — Тюмень : Тюменский индустриальный университет, 2017. — 155 с. — ISBN 978-5-9961-1624-9. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/83717.html>



2. Вершинин, В. И. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров (особенная часть) : учебное пособие / В. И. Вершинин. — Тюмень : Тюменский индустриальный университет, 2017. — 113 с. — ISBN 978-5-9961-1625-6. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/83718.html>

3. 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>

4. Липски, С. А. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров : учебник для бакалавров / С. А. Липски. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2020. — 245 с. — ISBN 978-5-4497-0601-0. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/96268.html>

5. Липски, С. А. Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости : учебник / С. А. Липски. — Саратов : Ай Пи Ар Медиа, 2019. — 306 с. — ISBN 978-5-4497-0036-0. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/86680.html>

6. Определение площадей объектов недвижимости : учебное пособие / В. Н. Баландин, М. Я. Брынь, В. А. Коугия [и др.] ; под редакцией В. А. Коугия. — 2-е изд., стер. — Санкт-Петербург : Лань, 2019. — 112 с. — ISBN 978-5-8114-4367-3. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/119179>

7. Особенности жизненного цикла объекта недвижимости : учебное пособие / И. М. Лебедев, А. Ю. Бутырин, В. В. Сорокин [и др.]. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2018. — 268 с. — ISBN 978-5-4486-0381-5. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/76539.html>

8. Свитин, В. А. Управление земельными ресурсами. В 5 томах. Т.1. Теоретические и методологические основы / В. А. Свитин. — Минск : Белорусская наука, 2019. — 360 с. — ISBN 978-985-08-2515-5 (т.1), 978-985-08-2516-2. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/95486.html>

## **9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**

### **Перечень ЭБС**

№	Наименование	Тематика	Ссылка
1.	Znanium.com	Универсальная	<a href="https://znanium.com/">https://znanium.com/</a>
2.	IPRbook	Универсальная	<a href="http://www.iprbookshop.ru/">http://www.iprbookshop.ru/</a>
3.	Издательство «Лань»	Универсальная	<a href="http://e.lanbook.com/">http://e.lanbook.com/</a>
4.	Образовательный портал КубГАУ	Универсальная	<a href="https://edu.kubsau.ru/">https://edu.kubsau.ru/</a>

### **Перечень рекомендуемых интернет сайтов:**

1. Публичная кадастровая карта [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://pkk5.rosreestr.ru/> свободный. – Загл. с экрана
2. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/> свободный. – Загл. с экрана
3. Информационно – правовой портал «Гарант» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://www.garant.ru / /](http://www.garant.ru/) свободный. – Загл. с экрана
4. Научная электронная библиотека (НЭБ) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://www.elibrary.ru/ /](http://www.elibrary.ru/) свободный. – Загл. с экрана
5. Федеральная служба государственной статистики [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.gks.ru /](http://www.gks.ru/) свободный. – Загл. с экрана
6. Мониторинг рынка недвижимости. Режим доступа: [https://portal.rosreestr.ru/wps/portal/p/is/cc\\_informSections/ais\\_mrn!/ut/p/c4/04\\_SB8K8xLLM9MSSzPy8xBz9CP0os3gTZwNPL8tgY5MwIwM3A88AIwvv4FAP13cjY\\_2CbEdFAO5-2\\_s!](https://portal.rosreestr.ru/wps/portal/p/is/cc_informSections/ais_mrn!/ut/p/c4/04_SB8K8xLLM9MSSzPy8xBz9CP0os3gTZwNPL8tgY5MwIwM3A88AIwvv4FAP13cjY_2CbEdFAO5-2_s!)

## **10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

1. Основы оценки объектов недвижимости : метод. рекомендации по выполнению курсовой работы/ сост. Е. В. Яроцкая, А. В. Матвеева, Я. В. Зайцева. – Краснодар : КубГАУ, 2020. – 68 с. – Режим доступа: [https://edu.kubsau.ru/file.php/111/Osnovy\\_ocenki\\_obektov\\_nedvizh\\_metod\\_po\\_kursovoi\\_rabote\\_.pdf](https://edu.kubsau.ru/file.php/111/Osnovy_ocenki_obektov_nedvizh_metod_po_kursovoi_rabote_.pdf)
2. Основы оценки объектов недвижимости : метод. рекомендации для организации контактной и самостоятельной работы / сост. Е. В. Яроцкая, Я. В. Зайцева. – Краснодар : КубГАУ, 2020. – 85 с. – Режим доступа: [https://edu.kubsau.ru/file.php/111/Osnovy\\_ocenki\\_obektov\\_nedvizh\\_metod\\_dlja\\_SRS\\_.pdf](https://edu.kubsau.ru/file.php/111/Osnovy_ocenki_obektov_nedvizh_metod_dlja_SRS_.pdf)
3. Основы оценки объектов недвижимости : учеб. пособие / Е. В. Яроцкая, А. В. Матвеева, Я. В. Зайцева. – Краснодар : КубГАУ, 2020. – 66 с. – Режим доступа: [https://edu.kubsau.ru/file.php/111/1AB\\_Verstka\\_Uch.pos.-Osnovy\\_ocenki\\_ON---21.05.2020\\_1\\_.pdf](https://edu.kubsau.ru/file.php/111/1AB_Verstka_Uch.pos.-Osnovy_ocenki_ON---21.05.2020_1_.pdf)

## **11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем**

Информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине позволяют: обеспечить взаимодействие между участниками образовательного процесса, в том числе синхронное и (или) асинхронное взаимодействие посредством сети "Интернет"; фиксировать ход образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации по дисциплине и результатов освоения образовательной программы; организовать процесс образования путем визуализации изучаемой информации посредством использования презентационных технологий; контролировать результаты обучения на основе компьютерного тестирования.

### **11.1 Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем**

<b>№</b>	<b>Наименование</b>	<b>Краткое описание</b>
1	Microsoft Windows	Операционная система
2	Microsoft Office (включает Word, Excel, PowerPoint)	Пакет офисных приложений
3	Система тестирования INDIGO	Тестирование

### **11.2 Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем**

<b>№</b>	<b>Наименование</b>	<b>Тематика</b>	<b>Электронный адрес</b>
1	Научная электронная библиотека eLibrary	Универсальная	<a href="https://elibrary.ru/">https://elibrary.ru/</a>
2	Гарант	Правовая	<a href="https://www.garant.ru/">https://www.garant.ru/</a>
3	КонсультантПлюс	Правовая	<a href="https://www.consultant.ru/">https://www.consultant.ru/</a>

### **11.3 Доступ к сети Интернет**

Доступ к сети Интернет, доступ в электронную информационно-образовательную среду университета.

## 12. Материально-техническое обеспечение обучения по дисциплине для лиц с ОВЗ и инвалидов

Входная группа в главный учебный корпус оборудован пандусом, кнопкой вызова, тактильными табличками, опорными поручнями, предупреждающими знаками, доступным расширенным входом, в корпусе есть специально оборудованная санитарная комната. Для перемещения инвалидов и ЛОВЗ в помещении имеется передвижной гусеничный ступенькоход. Корпус оснащен противопожарной звуковой и визуальной сигнализацией.

Планируемые помещения для проведения всех видов учебной деятельности

№ п/п	Наименование учебных предметов, курсов, дисциплин (модулей), практики, иных видов учебной деятельности, предусмотренных учебным планом образовательной программы	Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе помещения для самостоятельной работы, с указанием перечня основного оборудования, учебно-наглядных пособий и используемого программного обеспечения	Адрес (местоположение) помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом (в случае реализации образовательной программы в сетевой форме дополнительно указывается наименование организации, с которой заключен договор)
1	2	3	4
	<i>Основы оценки объектов недвижимости</i>	<i>Помещение №221 ГУК, площадь — 101м<sup>2</sup>; посадочных мест — 95; учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, для самостоятельной работы, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, в том числе для обучающихся с инвалидностью и ОВЗ специализированная мебель (учебная доска, учебная мебель), в т.ч для обучающихся с инвалидностью и ОВЗ; технические средства обучения, наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий (ноутбук, проектор, экран), в т.ч для обучающихся с инвалидностью и ОВЗ; программное обеспечение: Windows, Office.</i>	<i>350044, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Калинина, 13</i>
	<i>Основы оценки объектов недвижимости</i>	<i>Помещение №114 ЗОО, площадь — 43м<sup>2</sup>; посадочных мест — 25; учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, для самостоя-</i>	<i>350044, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Калинина, 13</i>

	<p><i>тельной работы, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, в том числе для обучающихся с инвалидностью и ОВЗ</i></p> <p><i>специализированная мебель (учебная доска, учебная мебель), в том числе для обучающихся с инвалидностью и ОВЗ</i></p>	
--	---	--

### **13. Особенности организации обучения лиц с ОВЗ и инвалидов**

Для инвалидов и лиц с ОВЗ может изменяться объём дисциплины (модуля) в часах, выделенных на контактную работу обучающегося с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающегося (при этом не увеличивается количество зачётных единиц, выделенных на освоение дисциплины).

Фонды оценочных средств адаптируются к ограничениям здоровья и восприятия информации обучающимися.

Основные формы представления оценочных средств – в печатной форме или в форме электронного документа.

#### **Формы контроля и оценки результатов обучения инвалидов и лиц с ОВЗ**

Категории студентов с ОВЗ и инвалидностью	Форма контроля и оценки результатов обучения
<i>С нарушением зрения</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– устная проверка: дискуссии, тренинги, круглые столы, собеседования, устные коллоквиумы и др.;</li> <li>– с использованием компьютера и специального ПО: работа с электронными образовательными ресурсами, тестирование, рефераты, курсовые проекты, дистанционные формы, если позволяет острота зрения - графические работы и др.;</li> <li>при возможности письменная проверка с использованием рельефно-точечной системы Брайля, увеличенного шрифта, использование специальных технических средств (тифлотехнических средств): контрольные, графические работы, тестирование, домашние задания, эссе, отчеты и др.</li> </ul>
<i>С нарушением слуха</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– письменная проверка: контрольные, графические работы, тестирование, домашние задания, эссе, письменные коллоквиумы, отчеты и др.;</li> <li>– с использованием компьютера: работа с электронными образовательными ресурсами, тестирование, рефераты, курсовые проекты, графические работы, дистанционные формы и др.;</li> </ul>

	при возможности устная проверка с использованием специальных технических средств (аудиосредств, средств коммуникации, звукоусиливающей аппаратуры и др.): дискуссии, тренинги, круглые столы, собеседования, устные коллоквиумы и др.
<i>С нарушением опорно-двигательного аппарата</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– письменная проверка с использованием специальных технических средств (альтернативных средств ввода, управления компьютером и др.): контрольные, графические работы, тестирование, домашние задания, эссе, письменные коллоквиумы, отчеты и др.;</li> <li>– устная проверка, с использованием специальных технических средств (средств коммуникаций): дискуссии, тренинги, круглые столы, собеседования, устные коллоквиумы и др.;</li> <li>с использованием компьютера и специального ПО (альтернативных средств ввода и управления компьютером и др.): работа с электронными образовательными ресурсами, тестирование, рефераты, курсовые проекты, графические работы, дистанционные формы предпочтительнее обучающимся, ограниченным в передвижении и др.</li> </ul>

### **Адаптация процедуры проведения промежуточной аттестации для инвалидов и лиц с ОВЗ:**

В ходе проведения промежуточной аттестации предусмотрено:

- предъявление обучающимся печатных и (или) электронных материалов в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья;
- возможность пользоваться индивидуальными устройствами и средствами, позволяющими адаптировать материалы, осуществлять приём и передачу информации с учетом их индивидуальных особенностей;
- увеличение продолжительности проведения аттестации;
- возможность присутствия ассистента и оказания им необходимой помощи (занять рабочее место, передвигаться, прочесть и оформить задание, общаться с преподавателем).

Формы промежуточной аттестации для инвалидов и лиц с ОВЗ должны учитывать индивидуальные и психофизические особенности обучающегося/обучающихся по АОПОП ВО (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и т.п.).

### **Специальные условия, обеспечиваемые в процессе преподавания дисциплины**

#### **Студенты с нарушениями зрения**

- предоставление образовательного контента в текстовом электронном формате, позволяющем переводить плоскочечатную информацию в аудиальную или тактильную форму;
- возможность использовать индивидуальные устройства и средства, позволяющие адаптировать материалы, осуществлять приём и передачу

информации с учетом индивидуальных особенностей и состояния здоровья студента;

- предоставление возможности предкурсового ознакомления с содержанием учебной дисциплины и материалом по курсу за счёт размещения информации на корпоративном образовательном портале;
- использование чёткого и увеличенного по размеру шрифта и графических объектов в мультимедийных презентациях;
- использование инструментов «лупа», «проектор» при работе с интерактивной доской;
- озвучивание визуальной информации, представленной обучающимся в ходе занятий;
- обеспечение раздаточным материалом, дублирующим информацию, выводимую на экран;
- наличие подписей и описания у всех используемых в процессе обучения рисунков и иных графических объектов, что даёт возможность перевести письменный текст в аудиальный;
- обеспечение особого речевого режима преподавания: лекции читаются громко, разборчиво, отчётливо, с паузами между смысловыми блоками информации, обеспечивается интонирование, повторение, акцентирование, профилактика рассеивания внимания;
- минимизация внешнего шума и обеспечение спокойной аудиальной обстановки;
- возможность вести запись учебной информации студентами в удобной для них форме (аудиально, аудиовизуально, на ноутбуке, в виде пометок в заранее подготовленном тексте);
- увеличение доли методов социальной стимуляции (обращение внимания, апелляция к ограничениям по времени, контактные виды работ, групповые задания и др.) на практических и лабораторных занятиях;
- минимизирование заданий, требующих активного использования зрительной памяти и зрительного внимания;
- применение поэтапной системы контроля, более частый контроль выполнения заданий для самостоятельной работы.

### **Студенты с нарушениями опорно-двигательного аппарата**

**(маломобильные студенты, студенты, имеющие трудности передвижения и патологию верхних конечностей)**

- возможность использовать специальное программное обеспечение и специальное оборудование и позволяющее компенсировать двигательное нарушение (коляски, ходунки, трости и др.);
- предоставление возможности предкурсового ознакомления с содержанием учебной дисциплины и материалом по курсу за счёт размещения информации на корпоративном образовательном портале;

- применение дополнительных средств активизации процессов запоминания и повторения;
- опора на определенные и точные понятия;
- использование для иллюстрации конкретных примеров;
- применение вопросов для мониторинга понимания;
- разделение изучаемого материала на небольшие логические блоки;
- увеличение доли конкретного материала и соблюдение принципа от простого к сложному при объяснении материала;
- наличие чёткой системы и алгоритма организации самостоятельных работ и проверки заданий с обязательной корректировкой и комментариями;
- увеличение доли методов социальной стимуляции (обращение внимания, апелляция к ограничениям по времени, контактные виды работ, групповые задания др.);
- обеспечение беспрепятственного доступа в помещения, а также пребывания них;
- наличие возможности использовать индивидуальные устройства и средства, позволяющие обеспечить реализацию эргономических принципов и комфортное пребывание на месте в течение всего периода учёбы (подставки, специальные подушки и др.).

### **Студенты с нарушениями слуха (глухие, слабослышащие, позднооглохшие)**

- предоставление образовательного контента в текстовом электронном формате, позволяющем переводить аудиальную форму лекции в плоскочечатную информацию;
- наличие возможности использовать индивидуальные звукоусиливающие устройства и сурдотехнические средства, позволяющие осуществлять приём и передачу информации; осуществлять взаимобратный перевод текстовых и аудиофайлов (блокнот для речевого ввода), а также запись и воспроизведение зрительной информации.
- наличие системы заданий, обеспечивающих систематизацию вербального материала, его схематизацию, перевод в таблицы, схемы, опорные тексты, глоссарий;
- наличие наглядного сопровождения изучаемого материала (структурно-логические схемы, таблицы, графики, концентрирующие и обобщающие информацию, опорные конспекты, раздаточный материал);
- наличие чёткой системы и алгоритма организации самостоятельных работ и проверки заданий с обязательной корректировкой и комментариями;
- обеспечение практики опережающего чтения, когда студенты заранее знакомятся с материалом и выделяют незнакомые и непонятные слова и фрагменты;



- особый речевой режим работы (отказ от длинных фраз и сложных предложений, хорошая артикуляция; четкость изложения, отсутствие лишних слов; повторение фраз без изменения слов и порядка их следования; обеспечение зрительного контакта во время говорения и чуть более медленного темпа речи, использование естественных жестов и мимики);
- чёткое соблюдение алгоритма занятия и заданий для самостоятельной работы (называние темы, постановка цели, сообщение и запись плана, выделение основных понятий и методов их изучения, указание видов деятельности студентов и способов проверки усвоения материала, словарная работа);
- соблюдение требований к предъявляемым учебным текстам (разбивка текста на части; выделение опорных смысловых пунктов; использование наглядных средств);
  - минимизация внешних шумов;
  - предоставление возможности соотносить вербальный и графический материал; комплексное использование письменных и устных средств коммуникации при работе в группе;
  - сочетание на занятиях всех видов речевой деятельности (говорения, слушания, чтения, письма, зрительного восприятия с лица говорящего).

**Студенты с прочими видами нарушений  
(ДЦП с нарушениями речи, заболевания эндокринной, центральной нервной и сердечно-сосудистой систем, онкологические заболевания)**

- наличие возможности использовать индивидуальные устройства и средства, позволяющие осуществлять приём и передачу информации;
- наличие системы заданий, обеспечивающих систематизацию вербального материала, его схематизацию, перевод в таблицы, схемы, опорные тексты, глоссарий;
- наличие наглядного сопровождения изучаемого материала;
- наличие чёткой системы и алгоритма организации самостоятельных работ и проверки заданий с обязательной корректировкой и комментариями;
- обеспечение практики опережающего чтения, когда студенты заранее знакомятся с материалом и выделяют незнакомые и непонятные слова и фрагменты;
- предоставление возможности соотносить вербальный и графический материал; комплексное использование письменных и устных средств коммуникации при работе в группе;
- сочетание на занятиях всех видов речевой деятельности (говорения, слушания, чтения, письма, зрительного восприятия с лица говорящего);
- предоставление образовательного контента в текстовом электронном формате;
- предоставление возможности предкурсового ознакомления с содержанием учебной дисциплины и материалом по курсу за счёт размещения ин-

формации на корпоративном образовательном портале;

- возможность вести запись учебной информации студентами в удобной для них форме (аудиально, аудиовизуально, в виде пометок в заранее подготовленном тексте).

- применение поэтапной системы контроля, более частый контроль выполнения заданий для самостоятельной работы,

- стимулирование выработки у студентов навыков самоорганизации и самоконтроля;

- наличие пауз для отдыха и смены видов деятельности по ходу занятия.