

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Алейник Станислав Николаевич
Должность: Ректор
Дата подписания: 08.07.2021 16:32:14
Уникальный программный ключ:
5258223550ea9fbeb23726a1609b64483b4d98eab61028f10a331da4

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
имени В.Я.ГОРИНА»**



УТВЕРЖДАЮ

Декан агрономического факультета

А.В. Акинчин

« 19 » мая 2021 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Кадастровая оценка земель

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль): Управление земельными ресурсами

Квалификация: бакалавр

Год начала подготовки: 2021


Майский, 2021

Рабочая программа дисциплины составлена с учетом требований:

- федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.03.02, утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от 12.08.2020 г. №978;
- порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от 05.04.2017 г., № 301;
- профессионального стандарта «Землеустроитель», утвержденного Министерством труда и социальной защиты РФ от 05.05.2018 г. №301н;
- профессионального стандарта «Бухгалтер», утвержденного Министерством труда и социальной защиты РФ от 21.02.2019 г. №103н;
- профессионального стандарта "Специалист в сфере кадастрового учета", утвержденного приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 29.09.2015 г. N 666н;
- профессионального стандарта «Географ», утвержденного Министерством труда и социальной защиты РФ от 24.12.2020 г. N 954н.


Составители: кандидат геогр. наук, доцент кафедры земледелия, агрохимии, землеустройства, экологии и ландшафтной архитектуры, Ковалёва Е.В.

Рассмотрена на заседании кафедры земледелия, агрохимии, землеустройства, экологии и ландшафтной архитектуры
« 19 » мая 2021 г., протокол № 11

Зав. кафедрой  А.В. Ширяев

Одобрена учебно-методическим советом агрономического факультета
« 19 » мая 2021 г., протокол № 9

Председатель методической комиссии  Е.Ю. Колесниченко

Руководитель основной профессиональной образовательной программы  Е.В. Ковалёва

I. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Цель изучения дисциплины - является подготовка студентов принимать участие в работах по кадастровой оценке, самостоятельно и грамотно решать теоретические, практические вопросы и принимать управленческие решения в области землеустройства и кадастров, регламентированные работами по государственной кадастровой оценке объектов недвижимости.

1.2. Задачи:

- раскрытие особенностей правового регулирования организации кадастровой оценки и процедуры ее проведения;
- освоение особенностей массовой и индивидуальной кадастровой оценки земельных участков и объектов недвижимости;
- ознакомление с методиками Государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения, земель населённых пунктов, земель промышленности и иного специального назначения, земель сельскохозяйственного назначения, земель водного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов и земель садоводческих, огороднических и дачных объединений;
- изучение подходов и методов массовой и индивидуальной оценки земельных участков и других объектов недвижимости;

II. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОСНОВНОЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ (ОПОП)

2.1. Цикл (раздел) ОПОП, к которому относится дисциплина

Дисциплина «Кадастровая оценка земель» относится к дисциплинам обязательной части (Б1.О.27) основной профессиональной образовательной программы.

2.2. Логическая взаимосвязь с другими частями ОПОП

Наименование предшествующих дисциплин, практик, на которых базируется данная дисциплина	1. Математика
	2. Типология объектов недвижимости

<p>Требования предварительной подготовке обучающихся</p>	<p>к</p> <p>знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общих сведений о типологической классификации зданий; - научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта при инженерном обустройстве территорий; - современных методик и технологий мониторинга недвижимости; - технологии технической инвентаризации объектов капитального строительства; - классификации земельных ресурсов и особенности их рационального использования; <p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - различать здания по типологической классификации; - определять требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям; - диагностировать физическое состояние зданий и сооружений, моральный и физический износ; - проводить техническую инвентаризацию объектов капитального строительства; <p>владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оценки здания согласно требованиям, предъявляемые к зданиям и сооружениям согласно их типологии; - определения физического износа
---	---

Дисциплина «Кадастровая оценка земель» является предшествующей для прохождения производственной практики формируемой участниками образовательных отношений «Преддипломная практика» (Б2.В.02 (П)), освоения блока 3 Государственная итоговая аттестация «Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы» (Б3.01).

Освоение дисциплины позволит сформировать профессионально-личностные качества у обучающихся по направлению подготовки 23.02.03 Землеустройство и кадастры, необходимые для решения задач профессиональной деятельности.

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

Коды компетенций	Формулировка компетенции	Индикаторы компетенции достижения	Планируемые результаты обучения по дисциплине
ОПК-3	Способен участвовать в управлении профессиональной деятельностью, используя знания в области землеустройства и кадастров	ОПК-3.2 – Использует знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ	<p>знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - экономические основы кадастровой оценки земли для управления земельными ресурсами, недвижимостью с помощью системы налогообложения; <p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - применять основные термины, принципы кадастровой оценки земли в системе управления земельными ресурсами и недвижимостью; <p>владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - специальной терминологией в сфере кадастровой оценки земли.
ОПК-5	Способен оценивать и обосновывать результаты исследований в области землеустройства и кадастров	ОПК-5.1 – Проводит оценку результатов проведённых исследований в области землеустройства и кадастров	<p>знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подходы и методы оценки земли; - требования к отчету об оценке земли; <p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - представлять результаты отчета об оценке; <p>владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - методами анализа рынка земли и методами кадастровой оценки земли; - навыками анализа результатов оценки, составления отчета об оценке.
		ОПК-5.2 - Анализирует данные российских и зарубежных исследований в области землеустройства и кадастров	<p>знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализ данных российских и зарубежных исследований в области кадастровой оценки земель; <p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использовать зарубежный опыт в проведении кадастровой оценке земель; <p>владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - методами анализа рынка земли и методами кадастровой оценки земли российских и зарубежных исследований

<p>ОПК-7</p>	<p>Способен анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами</p>	<p>ОПК-7.1 – Применяет знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земли и недвижимости</p>	<p>знать: - методы анализа рынка земли и методы кадастровой оценки земли; уметь: - рассчитывать на основе стандартных методик и имеющейся нормативно-правовой базы экономические показатели, связанные с кадастровой оценкой земли; - осуществлять поиск информации, сбор и анализ основных и специальных данных, необходимых для оценочных расчетов; владеть: - технологией оценки земель различных категорий на основе законов страны</p>
		<p>ОПК-7.2 – Использует проектную, нормативную, правовую, нормативно-техническую и научно-исследовательскую документацию для получения сведений, необходимых для разработки технической документации</p>	<p>знать: - проектную, нормативную, правовую, нормативно-техническую и научно-исследовательскую документацию для получения сведений, необходимых для проведения кадастровой оценке земель; уметь: - использовать проектную, нормативную, правовую, нормативно-техническую и научно-исследовательскую документацию для получения сведений, необходимых для проведения кадастровой оценке земель; владеть: - проектной, нормативной, правовой, нормативно-технической и научно-исследовательской документацией для получения сведений, необходимых для проведения кадастровой оценке земель</p>

IV. ОБЪЕМ, СТРУКТУРА, СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ, ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ И ФОРМЫ КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы - 144 часов.

4.1. Распределение объема учебной работы по формам обучения

Вид работы	Объем учебной работы, час	
	Очная	Заочная
Формы обучения		
Семестр (курс) изучения дисциплины	7 семестр	-
Общая трудоемкость, всего, час	144	-
<i>зачетные единицы</i>	4	
1. Контактная работа	62,4	-
1.1 Контактная аудиторная работа (всего)	62,4	-
В том числе:		
Лекции (<i>Лек</i>)	24	-
Практические занятия (<i>Пр</i>)	36	-
Установочные занятия (<i>УЗ</i>)	-	-
Текущие консультации (<i>ТК</i>)	2	-
1.2. Промежуточная аттестация	0,4	-
Зачет (<i>КЗ</i>)	0,4	-
Выполнение контрольной работы (ККН)	-	-
1.3. Контактная внеаудиторная работа (контроль)	12	-
2. Самостоятельная работа обучающихся (всего)	69,6	-
в том числе:		
Самостоятельная работа по проработке лекционного материала	15	-
Самостоятельная работа по подготовке к практическим занятиям	15	-
Работа над темами (вопросами), вынесенными на самостоятельное изучение	15	-
Самостоятельная работа по видам индивидуальных заданий: подготовка реферата (контрольной работы)	15	-
Подготовка к зачету	9,6	-

4.2. Общая структура дисциплины и виды учебной работы

Наименование модулей и разделов дисциплины	Объемы видов учебной работы по формам обучения, час			
	Очная форма обучения			
	Всего	Лекции	Практические занятия	Самостоятельная работа
1	2	3	4	5
Модуль 1 «Основы кадастровой оценки земель»	129,6	24	36	69,6
1.Кадастровая оценка объектов недвижимости, как составная часть социально-экономической политики государства	16	3	4	9
2. Государственная политика в сфере взимания налогов и других платежей за землю и иные объекты недвижимости. классификация объектов градостроительной деятельности.	19	4	6	9
3. Основные принципы, подходы и методы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.	19	4	6	9
4. Технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, основные понятия и поэтапное содержание работ	16	3	4	9
5. Государственная кадастровая оценка земель	18	3	6	9
6. Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости (здания, помещения, сооружения, объекты незавершенного строительства).	19	4	6	9
7.Эффективность государственной кадастровой оценки объектов недвижимости.	16	3	4	9
<i>Итоговое занятие по модулю 1</i>	6,6	-	-	6,6
<i>Подготовка реферата по планированию схемы и структуры опыта по теме НИР предложенной преподавателем или выбранной самостоятельно.</i>	-	-	-	-
<i>Самостоятельная работа по видам индивидуальных заданий: подготовка контрольной работы студента-заочника</i>	-	-	-	-
Выполнение контрольной работы	-			
Текущие консультации	-			
Зачет	0,4			
Контактная аудиторная работа (всего)	62,4	24	36	
Контактная внеаудиторная работа (всего)	12			
Самостоятельная работа (всего)	69,6			
Общая трудоемкость	144			

4.3 Содержание дисциплины

Наименование и содержание модулей и разделов дисциплины
Модуль 1 «Основы кадастровой оценки земель»
Тема 1. Кадастровая оценка объектов недвижимости, как составная часть социально-экономической политики государства
Введение. Материалы кадастровой оценки, как государственный информационный ресурс. Исторические этапы развития оценочной деятельности. Исторический опыт проведения оценочных работ в России до 1917 года. Оценочная деятельность в советский и настоящий периоды развития земельно-имущественных отношений в Российской Федерации. Понятия оценочной деятельности, рыночной и кадастровой стоимости. Основные различия и взаимосвязь между индивидуальной стоимостной (рыночной) и кадастровой (массовой) оценкой. Цель и задачи кадастровой оценки объектов недвижимости. Основные направления использования материалов и результатов кадастровой оценки. Нормативная цена и объективные причины перехода к кадастровой стоимости объектов недвижимости для целей налогообложения и иных целей, установленных законом.
Тема 2. Государственная политика в сфере взимания налогов и других платежей за землю и иные объекты недвижимости. Классификация объектов градостроительной деятельности.
Конституция РФ, Гражданский кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, Налоговый кодекс РФ о кадастровой оценке объектов недвижимости. Законы РФ, постановления Правительства РФ и нормативные акты Минэкономразвития РФ, регламентирующие проведение кадастровой оценки и использование ее результатов. Кадастровая оценка объектов недвижимости и использование ее результатов в нормативных актах органов исполнительной власти субъектов РФ и представительных органов муниципальных образований. Современное законодательство об оценочной деятельности в РФ о государственной кадастровой оценке объектов недвижимости (в последней редакции Федерального закона №135-ФЗ от 29.08.1998г. «Об оценочной деятельности в РФ» и Федеральных стандартов оценки).
Тема 3. Основные принципы, подходы и методы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.
Методические основы индивидуальной стоимостной (рыночной) оценки. Принципы, подходы и методы индивидуальной рыночной оценки используемые в рамках кадастровой оценки объектов недвижимости. Методические основы массовой (кадастровой) оценки объектов недвижимости. Методы массовой (кадастровой) оценки объектов недвижимости. Систематизация объектов оценки, их группировка на основе учтенных в Государственном кадастре недвижимости характеристик объектов недвижимости. Сбор необходимой рыночной и иной информации для проведения кадастровой оценки. Массовая и индивидуальная оценка объектов недвижимости с целью установления их кадастровой стоимости. Построение эконометрических моделей, отражающих влияние различных факторов на стоимость земельных участков и другого недвижимого имущества.
Тема 4. Технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, основные понятия и поэтапное содержание работ

Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки. Формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке. Отбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости и заключение с ним договора на проведение оценки. Определение кадастровой стоимости и составление отчета об определении кадастровой стоимости. Заключение договора на проведение кадастровой оценки, включающего задание на оценку с приведенным в нем перечнем объектов недвижимости, подлежащих оценке. Сбор и анализ информации о рынке объектов оценки, обоснование выбора и выбор методов оценки кадастровой стоимости. Определение ценообразующих факторов объектов оценки. Сбор сведений о значениях ценообразующих факторов объектов оценки. Группировка объектов оценки. Сбор рыночной информации. Определение (расчет) кадастровой стоимости объектов оценки соответствующими методами индивидуальной стоимостной или массовой оценки. Составление отчета об определении кадастровой стоимости объектов оценки.

Тема 5. Государственная кадастровая оценка земель

Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов. Государственная кадастровая оценка земель садоводческих, огороднических и дачных объединений, методика и особенности технологии выполнения работ. Государственная кадастровая оценка земель промышленности и иного специального назначения, методика и особенности технологии выполнения работ. Методика и особенности технологии проведения государственной кадастровой оценки земель особо охраняемых территорий и объектов. Методика и особенности технологии проведения государственной кадастровой оценки земель водного фонда.

Тема 6. Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости (здания, помещения, сооружения, объекты незавершенного строительства).

Методическое обеспечение выполнения работ. Методика и особенности технологии проведения кадастровой оценки. Использование результатов кадастровой оценки для определения платежей за землю и другие объекты недвижимости.

Тема 7. Эффективность государственной кадастровой оценки объектов недвижимости.

Понятие эффективности. Экономическая эффективность. Социальная эффективность. Организационно-технологическая эффективность. Информационная эффективность. Экологическая эффективность.

V. ОЦЕНКА ЗНАНИЙ И ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

5.1. Формы контроля знаний, рейтинговая оценка и формируемые компетенции (очная форма обучения)

№ п/п	Наименование модулей и разделов дисциплины	Формируемые компетенции	Объем учебной работы				Форма контроля знаний	Количество баллов (min)	Количество баллов (max)
			Общая трудоемкость	Лекции	Практические занятия	Самостоятельная работа			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Всего по дисциплине		ОПК-3.2; ОПК-5.1; ОПК-5.2; ОПК-7.1; ОПК-7.2	144	24	36	69,6	Экзамен	51	100
<i>I. Рубежный рейтинг</i>							Общая сумма баллов, набранная в ходе освоения дисциплины	31	60
Модуль 1 «Основы кадастровой оценки земель».		ОПК-3.2; ОПК-5.1; ОПК-5.2; ОПК-7.1; ОПК-7.2	129,6	24	36	69,6		31	60
1	Кадастровая оценка объектов недвижимости, как составная часть социально-экономической политики государства	ОПК-3.2; ОПК-5.1; ОПК-5.2; ОПК-7.1; ОПК-7.2	16	3	4	9	Тестирование	4	10
2	Государственная политика в сфере взимания налогов и других платежей за землю и иные объекты недвижимости.	ОПК-3.2; ОПК-5.1; ОПК-5.2; ОПК-7.1; ОПК-7.2	19	4	6	9	Тестирование	4	10

	классификация объектов градостроительной деятельности.								
3	Основные принципы, подходы и методы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.	ОПК-3.2; ОПК-5.1; ОПК-5.2; ОПК-7.1; ОПК-7.2	19	4	6	9	Тестирование	4	10
4	Технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, основные понятия и поэтапное содержание работ	ОПК-3.2; ОПК-5.1; ОПК-5.2; ОПК-7.1; ОПК-7.2	16	3	4	9	Тестирование	8	10
5	Государственная кадастровая оценка земель	ОПК-3.2; ОПК-5.1; ОПК-5.2; ОПК-7.1; ОПК-7.2	18	3	6	9	Тестирование	4	10
6	Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости (здания, помещения, сооружения, объекты незавершенного строительства).	ОПК-3.2; ОПК-5.1; ОПК-5.2; ОПК-7.1; ОПК-7.2	19	4	6	9	Тестирование	8	5
7	Эффективность государственной кадастровой оценки объектов недвижимости.	ОПК-3.2; ОПК-5.1; ОПК-5.2; ОПК-7.1; ОПК-7.2	16	3	4	9	Тестирование	4	5
	<i>Итоговое занятие по модулю 1</i>	ОПК-3.2; ОПК-5.1; ОПК-5.2; ОПК-7.1; ОПК-7.2	6,6	-	-	6,6	Тестирование	-	-
	II. Творческий рейтинг	ОПК-3.2; ОПК-5.1; ОПК-5.2; ОПК-7.1; ОПК-7.2					Оценка выполнения индивидуального творческого задания	2	5
	<i>Подготовка</i>	ОПК-3.2;	-	-		-	Реферат		

	<i>реферата по планированию схемы и структуры опыта по теме НИР предложенной преподавателем или выбранной самостоятельно.</i>	ОПК-5.1; ОПК-5.2; ОПК-7.1; ОПК-7.2							
III. Рейтинг личностных качеств							Оценка личностных качеств обучающегося, проявленных при изучении дисциплины	3	10
IV. Промежуточная аттестация		ОПК-3.2; ОПК-5.1; ОПК-5.2; ОПК-7.1; ОПК-7.2					Тестирование	15	25

5.2. Оценка знаний обучающегося

5.2.1. Основные принципы рейтинговой оценки знаний

Оценка знаний по дисциплине осуществляется согласно положению «О балльно-рейтинговой системе оценки обучения в ФГБОУ ВО Белгородский ГАУ».

Уровень развития компетенций оценивается с помощью рейтинговых баллов.

Рейтинги	Характеристика рейтингов	Максимум баллов
Рубежный	Отражает работу обучающегося на протяжении всего периода изучения дисциплины. Определяется суммой баллов, которые студент получит по результатам изучения каждого модуля.	60
Творческий	Результат выполнения обучающимся индивидуального творческого задания различных уровней сложности, в том числе, участие в различных конференциях и конкурсах на протяжении всего курса изучения дисциплины.	5
Рейтинг личностных качеств	Оценка личностных качеств обучающихся, проявленных ими в процессе реализации дисциплины (модуля) (дисциплинированность, посещаемость учебных занятий, сдача вовремя контрольных мероприятий, ответственность, инициатива и др.)	10
Промежуточная аттестация	Является результатом аттестации на окончательном этапе изучения дисциплины по итогам сдачи зачета или экзамена. Отражает уровень освоения информационно-теоретического компонента в целом и основ практической деятельности в частности.	25

Итоговый рейтинг	Определяется путём суммирования всех рейтингов	100
------------------	--	-----

Итоговая оценка компетенций обучающегося осуществляется путём автоматического перевода баллов общего рейтинга в стандартные оценки.

Не зачтено	Зачтено	Зачтено	Зачтено
менее 51 балла	51-67 баллов	67,1-85 баллов	85,1-100 баллов

5.2.2. Критерии оценки знаний обучающегося на экзамене

На экзамене студент отвечает в письменно-устной форме на вопросы билета (2 вопроса и задача).

Количественная оценка на экзамене определяется на основании следующих критериев:

- оценку «отлично» заслуживает студент, показавший всестороннее систематическое и глубокое знание учебно-программного материала, умение свободно выполнять задания, предусмотренные программой, усвоивший основную и знакомый с дополнительной литературой, рекомендованной программой; как правило, оценка «отлично» выставляется студентам, усвоившим взаимосвязь основных понятий дисциплины и их значение для приобретаемой профессии, проявившим творческие способности в понимании, изложении и использовании учебно-программного материала;

- оценку «хорошо» заслуживает студент, обнаруживший полное знание учебно-программного материала, успешно выполняющий предусмотренные в программе задания, усвоивший основную литературу, рекомендованную в программе; как правило, оценка «хорошо» выставляется студентам, показавшим систематический характер знаний по дисциплине и способным к их самостоятельному пополнению и обновлению в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности;

- оценку «удовлетворительно» заслуживает студент, обнаруживший знания основного учебно-программного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по профессии, справляющийся с выполнением заданий, предусмотренных программой, знакомый с основной литературой, рекомендованной программой; как правило, оценка «удовлетворительно» выставляется студентам, допустившим погрешности в ответе на экзамене и при выполнении экзаменационных заданий, но обладающим необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя;

- оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, обнаружившему проблемы в знаниях основного учебно-программного материала, допустившему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий; как правило, оценка «неудовлетворительно» ставится студентам, которые не могут продолжать

обучение или приступить к профессиональной деятельности по окончании вуза без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

5.3. Фонд оценочных средств. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки формируемых компетенций по дисциплине (приложение 1)

VI. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

6.1. Основная учебная литература

1. Практикум по дисциплине "Кадастровая оценка земель" [Электронный ресурс] / С.В. Домнина. - Самара : Изд-во Самар. гос. экон. унта, 2018 – 94 с.

6.2. Дополнительная литература

1. Оценка объектов недвижимости: Учебник: ВО - Бакалавриат / А. А. Варламов, С. И. Комаров. - 2, перераб. и доп. - Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2019. - 352 с. - ISBN 9785160153445 Режим доступа: new.znaniium.com

2. Техническая инвентаризация объектов недвижимости: Учебное пособие / В. А. Тарбаев, И. В. Шмидт. - 1. - Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2018. - 170 с. - ISBN 978-5-16-013695-0 Режим доступа: <http://znaniium.com/go.php?id=949400>

3. Оценка недвижимого имущества. Практикум. - Санкт-Петербург: Лань, 2020. - 104 с. - ISBN 978-5-8114-4271-3 Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/138164>

4. Техническая инвентаризация объектов недвижимости: Учебное пособие: ВО - Бакалавриат / В. А. Тарбаев, И. В. Шмидт. - 1. - Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2020. - 170 с. - ISBN 9785160136950

6.2.1. Периодические издания

1. Журнал «Землеустройство, кадастры и мониторинг земель».
2. Журнал «Кадастр недвижимости».
3. Журнал «Кадастрового инженера».
4. Журнал «Кадастровый вестник».
5. Журнал «Вестник Росреестра».

6.3. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Самостоятельная работа обучающихся заключается в инициативном поиске информации о наиболее актуальных проблемах, которые имеют большое практическое значение и являются предметом научных дискуссий в рамках изучаемой дисциплины.

Самостоятельная работа планируется в соответствии с календарными планами рабочей программы по дисциплине и в методическом единстве с тематикой учебных аудиторных занятий.

6.3.1. Методические указания по освоению дисциплины

Вид учебных занятий	Организация деятельности студента
Лекция	<p>Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометить важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии. Уделить внимание следующим понятиям: уровни, виды и типы экспериментов; методы агрономических исследований; требования к научным экспериментам (типичность, принцип единственного различия, проведение опыта на специально выделенном участке, достоверность опыта по существу); классификация полевых опытов; методика полевых опытов; основные этапам научных исследований; техника закладки и проведения полевых опытов; особенности методики опытов по сортоиспытанию, защите почв от эрозии, опытов с различными культурами.</p>
Практические занятия	<p>Проработка рабочей программы, уделяя особое внимание целям и задачам структуре и содержанию дисциплины. Конспектирование источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы, работа с текстом (методика полевого опыта), решение задач по алгоритму и решение ситуационных задач (вычисление статистических характеристик выборки при количественной и качественной изменчивости признаков, сравнение двух выборочных средних по t-критерию для независимых и сопряженных выборок, учет урожая, дисперсионный анализ одно-, двух- и многофакторных опытов, дисперсионный анализ данных учетов и наблюдений, корреляция и регрессия, пробит-анализ), практическая работа по планированию научного исследования, методике проведения полевого опыта. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме.</p>
Самостоятел	Знакомство с электронной базой данных кафедры

Вид учебных занятий	Организация деятельности студента
<p>ьная работа</p>	<p>растениеводства, селекции и овощеводства, основной и дополнительной литературой, включая справочные издания, зарубежные источники, конспект основных положений, терминов, сведений, требующих для запоминания и являющихся основополагающими в этой теме. Составление аннотаций к прочитанным литературным источникам и др. Написание реферата по планированию схемы и структуры опыта по теме НИР предложенной преподавателем или выбранной самостоятельно. Решение ситуационных задач по своему индивидуальному варианту, в которых обучающемуся предлагают осмыслить реальную профессионально-ориентированную ситуацию, необходимую для решения данной проблемы.</p> <p>Тестирование - система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.</p> <p>Контрольная работа - средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу.</p>
<p>Подготовка к зачету</p>	<p>При подготовке к зачету необходимо ориентироваться на конспекты лекций, рекомендуемую литературу, полученные навыки по решению ситуационных задач</p>

6.3.2 Видеоматериалы

1. Каталог учебных видеоматериалов на официальном сайте ФГБОУ ВО Белгородский ГАУ – Режим доступа:
<http://bsaa.edu.ru/InfResource/library/video/crop.php>

6.4. Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», современные профессиональные базы данных, информационные справочные системы

Электронные ресурсы свободного доступа	
http://elibrary.ru/defaultx.asp	<p>Всероссийский институт научной и технической информации</p>
http://www2.viniti.ru	<p>Научная электронная библиотека</p>
http://www.fasi.gov.ru/	<p>Федеральное агентство по науке и инновациям.</p>
http://www.mcx.ru/	<p>Министерство сельского хозяйства РФ</p>
http://www.agro.ru/news/main.aspx	<p>Агропромышленный комплекс. Новости агротехники, агрохимии, животноводства, растениеводства, переработки сельхозпродукции и т.д.</p>

	Отраслевая доска объявлений. Календарь выставок. Блоги.
http://www.iqlib.ru/	Электронно - библиотечная система, образовательные и просветительские издания.
http://www.scirus.com/	Научная поисковая система Scirus, предназначенная для поиска научной информации в научных журналах, персональных страницах ученых, сайтов университетов на английском и русском языках.
http://www.scintific.narod.ru/	Научные поисковые системы: каталог научных ресурсов, ссылки на специализированные научные поисковые системы, электронные архивы, средства поиска статей и ссылок.
http://www.ras.ru/	Российская Академия наук: структура РАН; инновационная и научная деятельность; новости, объявления, пресса.
http://nature.web.ru/	Российская Научная Сеть: информационная система, нацеленная на доступ к научной, научно-популярной и образовательной информации.
http://www.extech.ru/librarv/spravo/grnti/	Государственный рубрикатор научно-технической информации (ГРНТИ) - универсальная классификационная система областей знаний по научно-технической информации в России и государствах СНГ.
http://www.cnsnb.ru/	Центральная научная сельскохозяйственная библиотека
http://www.agroportal.ru	АГРОПОРТАЛ . Информационно-поисковая система АПК .
http://www.rsl.ru	Российская государственная библиотека
http://www.edu.ru	Российское образование. Федеральный портал
http://n-t.ru/	Электронная библиотека «Наука и техника»: книги, статьи из журналов, биографии.
http://www.nauki-online.ru/	Науки, научные исследования и современные технологии
http://www.aonb.ru/iatp/guide/library.html	Полнотекстовые электронные библиотеки

Ресурсы ФГБОУ ВО Белгородский ГАУ	
http://lib.belgau.edu.ru	Электронные ресурсы библиотеки ФГБОУ ВО Белгородский ГАУ
http://ebs.rgazu.ru/	Электронно-библиотечная система (ЭБС) "AgriLib"
http://znanium.com/	ЭБС «ZNANIUM.COM»
http://e.lanbook.com/books/	Электронно-библиотечная система издательства «Лань»
http://www.garant.ru/	Информационное правовое обеспечение «Гарант» (для учебного процесса)
http://www.consultant.ru	СПС Консультант Плюс: Версия Проф
http://www2.viniti.ru/	Полнотекстовая база данных «Сельскохозяйственная библиотека знаний» - БД ВИНТИ РАН
http://window.edu.ru/catalog/	Информационная система «Единое окно доступа к информационным ресурсам»

VII. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

7.1. Помещения, укомплектованные специализированной мебелью, оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории

Виды помещений	Оборудование и технические средства обучения
Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа №413	Проектор Epson EB-X8 стационарный, компьютер ASUS, экран электромеханический, переносной, кафедра. Парты, стулья, оборудование и наглядные материалы
Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации №512	Специализированная мебель для обучающихся на 26 посадочных мест. Рабочее место преподавателя: стол, стул, кафедра-трибуна настольная, доска меловая настенная. Компьютерный класс
Помещения для самостоятельной работы с возможностью подключения к Интернету и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Белгородского ГАУ (читальные залы библиотеки)***	Специализированная мебель; комплект компьютерной техники в сборе (системный блок: Asus P4BGL-MX\Intel Celeron, 1715 MHz\256 Мб PC2700 DDR SDRAM\ST320014A (20 Гб, 5400 RPM, Ultra-ATA/100)\ NEC CD-ROM CD-

	3002A\Intel(R) 82845G/GL/GE/PE/GV Graphics Controller, монитор: Proview 777(N) / 786(N) [17" CRT], клавиатура, мышь.); Foxconn G31MVP/G31MXP\DualCoreIntelPentium E2200\1 ГБ DDR2-800 DDR2 SDRAM\MAXTOR STM3160215A (160 ГБ, 7200 RPM, Ultra-ATA/100)\Optiarc DVD RW AD-7243S\Intel GMA 3100 монитор: acer v193w [19"], клавиатура, мышь.) с возможностью подключения к сети Интернет и обеспечения доступа в электронную информационно-образовательную среду Белгородского ГАУ; настенный плазменный телевизор SAMSUNG PS50C450B1 Black HD (диагональ 127 см); аудио-видео кабель HDMI
Помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования №424	Специализированная мебель: 3 стола, 2 полумягких стула, 3 тумбочки, 2 книжных шкафа, 1 шкаф платяной двухстворчатый, 1 сейф. Рабочее место лаборанта: компьютер (системный блок, монитор клавиатура мышь), принтер, сканер, ксерокс.

7.2. Комплект лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства

Виды помещений	Оборудование
Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа №413**	MS Windows WinStrtr 7 Acdmc Legalization RUS OPL NL. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии – бессрочно; MS Office Std 2010 RUS OPL NL Acdmc. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии – бессрочно; Anti-virus Kaspersky Endpoint Security для бизнеса (Сублицензионный договор №42 от 06.12.2019) - 522 лицензия. Срок действия лицензии по 01.01.2021
Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации №512	MS Windows WinStrtr 7 Acdmc Legalization RUS OPL NL. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии – бессрочно; MS Office Std 2010 RUS OPL NL Acdmc. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии – бессрочно; Anti-virus Kaspersky Endpoint Security для бизнеса (Сублицензионный договор №42 от 06.12.2019) - 522 лицензия. Срок действия лицензии по 01.01.2021 AutoCAD 2018 27 декабря 2018 г. free install on network server. Срок действия лицензии

	<p>до 25.12.2021 года. AutoCAD 2019 27 декабря 2018 г. free install on network server. Срок действия лицензии до 25.12.2022 года AutoCAD 2020 02 ноября 2020 г. free install on network server. Срок действия лицензии до 01.11.2021 года. AutoCAD 2021 02 ноября 2020 г. free install on network server. Срок действия лицензии до 01.11.2021 года. Photoshop CC ALL Multiple Platforms Multi European Languages Licensing Renewal (сублицензионный договор на передачу неисключительных прав № ПО-1658Л_14575_4420 от 16_06_20). CorelDRAW Graphics Suite X7. Академическая версия. Договор №0326100001915000009-0010667-02 от 09.06.2015. Срок действия лицензии-бессочно.</p> <p>ГИС «Панорама х64» (версия 12 - 10 рабочих мест. Лицензионный договор №Л-56/18/3 от 20.07.2018. Срок действия лицензии – бессрочно. ГИС «Панорама х64» (версия 13 – 10 лицензий). Договор на обновление № ОП-2/21-16-21 от 01.03.2021. ГИС «Панорама х64» (версия 13- 5 рабочих мест).Лицензионный договор № Л-16/21-18-21 от 03.03.2021. Срок действия лицензии – бессрочно.</p>
<p>Помещения для самостоятельной работы обучающихся с возможностью подключения к Интернету и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Белгородского ГАУ (читальные залы библиотеки)</p>	<p>Microsoft Imagine Premium Electronic Software Delivery. Сублицензионный договор №26 на передачу неисключительных прав от 26.12.2019. Срок действия лицензии- бессрочно. MS Office Std 2010 RUSOPLNL Acdmc. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии – бессрочно. Anti-virus Kaspersky Endpoint Security для бизнеса (Сублицензионный договор №42 от 06.12.2019).Срок действия лицензии по 01.01.2021. Информационно правовое обеспечение "Гарант" (для учебного процесса). Договор №ЭПС-12-119 от 01.09.2012. Срок действия - бессрочно. СПС КонсультантПлюс: Версия Проф. Консультант Финансист. КонсультантПлюс: Консультации для бюджетных организаций. Договор от 01.01.2017. Срок действия - бессрочно. RNVoice-v0.4-a2 синтезатор речи Программа Valabolka (portable) для чтения вслух текстовых файлов. Программа экранного доступа NDVA</p>

Помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования №424**	MS Windows WinStrtr 7 Acdmc Legalization RUS OPL NL. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии – бессрочно; MS Office Std 2010 RUS OPL NL Acdmc. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии – бессрочно; Anti-virus Kaspersky Endpoint Security для бизнеса (Сублицензионный договор №42 от 06.12.2019) - 522 лицензия. Срок действия лицензии по 01.01.2021
--	---

7.3. Электронно-библиотечные системы и электронная информационно-образовательная

- ЭБС «ZNANIUM.COM», договор на оказание услуг № 0326100001919000019 с Обществом с ограниченной ответственностью «ЗНАНИУМ» от 11.12.2019
- ЭБС «AgriLib», лицензионный договор №ПДД 3/15 на предоставление доступа к электронно-библиотечной системе ФГБОУ ВПО РГАЗУ от 15.01.2015
- ЭБС «Лань», договор №27 с Обществом с ограниченной ответственностью «Издательство Лань» от 03.09.2019

VIII. ОСОБЕННОСТИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

В случае обучения в университете инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья учитываются особенности психофизического развития, индивидуальные возможности и состояние здоровья таких обучающихся.

Образование обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах. Обучающиеся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечены печатными и (или) электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья. Обучение инвалидов осуществляется также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида (при наличии).

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху возможно предоставление учебной информации в визуальной форме (краткий конспект лекций; тексты заданий). На аудиторных занятиях допускается присутствие ассистента, а также сурдопереводчиков и (или) тифлосурдопереводчиков. Текущий контроль успеваемости осуществляется в письменной форме: обучающийся письменно отвечает на вопросы, письменно выполняет

практические задания. Доклад (реферат) также может быть представлен в письменной форме, при этом требования к содержанию остаются теми же, а требования к качеству изложения материала (понятность, качество речи, взаимодействие с аудиторией и т. д.) заменяются на соответствующие требования, предъявляемые к письменным работам (качество оформления текста и списка литературы, грамотность, наличие иллюстрационных материалов и т.д.). Промежуточная аттестация для лиц с нарушениями слуха проводится в письменной форме, при этом используются общие критерии оценивания. При необходимости время подготовки к ответу может быть увеличено.

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению университетом обеспечивается выпуск и использование на учебных занятиях альтернативных форматов печатных материалов (крупный шрифт или аудиофайлы) а также обеспечивает обучающихся надлежащими звуковыми средствами воспроизведения информации (диктофонов и т.д.). Допускается присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую техническую помощь. Текущий контроль успеваемости осуществляется в устной форме. При проведении промежуточной аттестации для лиц с нарушением зрения тестирование может быть заменено на устное собеседование по вопросам.

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата материально-технические условия университета обеспечивают возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, а также пребывания в них (наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проемов, лифтов; наличие специальных кресел и других приспособлений). На аудиторных занятиях, а также при проведении процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации лицам с ограниченными возможностями здоровья, имеющим нарушения опорно-двигательного аппарата могут быть предоставлены необходимые технические средства (персональный компьютер, ноутбук или другой гаджет); допускается присутствие ассистента (ассистентов), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь (занять рабочее место, передвигаться по аудитории, прочитать задание, оформить ответ, общаться с преподавателем).

**Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Белгородский государственный аграрный университет имени В.Я. Горина»
(ФГБОУ ВО Белгородский ГАУ)**

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
для проведения промежуточной аттестации обучающихся**

по дисциплине «Кадастровая оценка земель»

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль): Управление земельными ресурсами

Квалификация: бакалавр

Год начала подготовки: 2021

Майский, 2021

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

Код контролируемой компетенции	Формулировка контролируемой компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Этап (уровень) освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Наименование модулей и (или) разделов дисциплины	Наименование оценочного средства	
						Текущий контроль	Промежуточная аттестация
						Решение ситуационной задачи	
ОПК-3	Способен участвовать в управлении профессиональной деятельностью, используя знания в области землеустройства и кадастров	ОПК-3.2 – Использует знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ	Первый этап (пороговой уровень)	знать: - экономические основы кадастровой оценки земли для управления земельными ресурсами, недвижимостью с помощью системы налогообложения;	Модуль 1 «Основы кадастровой оценке земель»	Тестовый контроль	итоговое тестирование
						Решение ситуационной задачи	
			Второй этап (продвинутый уровень)	уметь: - применять основные термины, принципы кадастровой оценки земли в системе управления земельными ресурсами и недвижимостью	Модуль 1 «Основы кадастровой оценке земель»	Тестовый контроль	итоговое тестирование
						Решение ситуационной задачи	
			Третий этап (высокий уровень)	владеть: - специальной терминологией в сфере кадастровой оценки земли.	Модуль 1 «Основы кадастровой оценке земель»	Тестовый контроль	итоговое тестирование
						Решение ситуационной задачи	
ОПК-5	Способен оценивать и обосновывать результаты исследований в области землеустройства и кадастров	ОПК-5.1 – Проводит оценку результатов проведённых исследований в области землеустройства и кадастров	Первый этап (пороговой уровень)	знать: - подходы и методы оценки земли; - требования к отчету об оценке земли;	Модуль 1 «Основы кадастровой оценке земель»	Тестовый контроль	итоговое тестирование
						Решение ситуационной задачи	
			Второй этап (продвинутый)	уметь: - представлять результаты	Модуль 1 «Основы кадастровой	Тестовый контроль	итоговое тестирование

			уровень)	отчета об оценке;	оценке земель»	Решение ситуационной задачи	
			Третий этап (высокий уровень)	владеть: - методами анализа рынка земли и методами кадастровой оценки земли; - навыками анализа результатов оценки, составления отчета об оценке.	Модуль 1 «Основы кадастровой оценки земель»	Тестовый контроль Решение ситуационной задачи	итоговое тестирование
	ОПК-5.2 - Анализирует данные российских и зарубежных исследований в области землеустройства и кадастров		Первый этап (пороговой уровень)	знать: - анализ данных российских и зарубежных исследований в области кадастровой оценки земель;	Модуль 1 «Основы кадастровой оценки земель»	Тестовый контроль Решение ситуационной задачи	итоговое тестирование
		Второй этап (продвинутый уровень)	уметь: - использовать зарубежный опыт в проведении кадастровой оценки земель;	Модуль 1 «Основы кадастровой оценки земель»	Тестовый контроль Решение ситуационной задачи	итоговое тестирование	
		Третий этап (высокий уровень)	владеть: - методами анализа рынка земли и методами кадастровой оценки земли российских и зарубежных исследований	Модуль 1 «Основы кадастровой оценки земель»	Тестовый контроль Решение ситуационной задачи	итоговое тестирование	
ОПК-7		ОПК-7.1 – Применяет знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земли и	Первый этап (пороговой уровень)	знать: - методы анализа рынка земли и методы кадастровой оценки земли;	Модуль 1 «Основы кадастровой оценки земель»	Тестовый контроль Решение ситуационной задачи	итоговое тестирование
			Второй этап (продвинутый уровень)	уметь: - рассчитывать на основе стандартных методик и имеющейся нормативно-правовой базы экономические	Модуль 1 «Основы кадастровой оценки земель»	Тестовый контроль Решение ситуационной задачи	итоговое тестирование

		недвижимости		показатели, связанные с кадастровой оценкой земли; - осуществлять поиск информации, сбор и анализ основных и специальных данных, необходимых для оценочных расчетов;			
			Третий этап (высокий уровень)	владеть: - технологией оценки земель различных категорий на основе законов страны	Модуль 1 «Основы кадастровой оценке земель»	Тестовый контроль	итоговое тестирование
						Решение ситуационной задачи	
		ОПК-7.2 – Использует проектную, нормативную, правовую, нормативно-техническую и научно-исследовательскую документацию для получения сведений, необходимых для разработки технической документации	Первый этап (пороговый уровень)	знать: - проектную, нормативную, правовую, нормативно-техническую и научно-исследовательскую документацию для получения сведений, необходимых для проведения кадастровой оценке земель	Модуль 1 «Основы кадастровой оценке земель»	Тестовый контроль	итоговое тестирование
			Второй этап (продвинутый уровень)	уметь: - использовать проектную, нормативную, правовую, нормативно-техническую и научно-исследовательскую документацию для получения сведений, необходимых для проведения кадастровой оценке земель	Модуль 1 «Основы кадастровой оценке земель»	Тестовый контроль	
						Решение ситуационной задачи	итоговое тестирование

			Третий этап (высокий уровень)	владеть: - проектной, нормативной, правовой, нормативно-технической и научно-исследовательской документацией для получения сведений, необходимых для проведения кадастровой оценке земель	Модуль 1 «Основы кадастровой оценке земель»	Тестовый контроль Решение ситуационной задачи	итоговое тестирование
--	--	--	-------------------------------	---	--	--	-----------------------

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

Компетенция	Планируемые результаты обучения (показатели достижения заданного уровня компетенции)	Уровни и критерии оценивания результатов обучения, шкалы оценивания			
		<i>Компетентность не сформирована</i>	<i>Пороговый уровень компетентности</i>	<i>Продвинутый уровень компетентности</i>	<i>Высокий уровень компетентности</i>
		<i>не зачтено</i>	<i>зачтено</i>	<i>зачтено</i>	<i>зачтено</i>
ОПК-3 Способен участвовать в управлении профессиональной деятельностью, используя знания в области землеустройства и кадастров	ОПК-3.2 Использует знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ	Не способен использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ	частично способен использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ	владеет способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ	свободно владеет способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ

	<p>знать: - экономические основы кадастровой оценки земли для управления земельными ресурсами, недвижимостью с помощью системы налогообложения;</p>	<p>Допускает грубые ошибки в экономических основах кадастровой оценки земли для управления земельными ресурсами, недвижимостью с помощью системы налогообложения;</p>	<p>Может изложить: экономические основы кадастровой оценки земли для управления земельными ресурсами, недвижимостью с помощью системы налогообложения;</p>	<p>Знает сущность экономических основ кадастровой оценки земли для управления земельными ресурсами, недвижимостью с помощью системы налогообложения;</p>	<p>Аргументировано использует экономические основы кадастровой оценки земли для управления земельными ресурсами, недвижимостью с помощью системы налогообложения;</p>
	<p>уметь: - применять основные термины, принципы кадастровой оценки земли в системе управления земельными ресурсами и недвижимостью;</p>	<p>Не умеет применять основные термины, принципы кадастровой оценки земли в системе управления земельными ресурсами и недвижимостью;</p>	<p>Частично умеет применять основные термины, принципы кадастровой оценки земли в системе управления земельными ресурсами и недвижимостью;</p>	<p>Способен применять основные термины, принципы кадастровой оценки земли в системе управления земельными ресурсами и недвижимостью;</p>	<p>Способен самостоятельно применять основные термины, принципы кадастровой оценки земли в системе управления земельными ресурсами и недвижимостью;</p>
	<p>владеть: - специальной терминологией в сфере кадастровой оценки земли.</p>	<p>Не владеет специальной терминологией в сфере кадастровой оценки земли.</p>	<p>Частично владеет специальной терминологией в сфере кадастровой оценки земли.</p>	<p>Владеет специальной терминологией в сфере кадастровой оценки земли.</p>	<p>Свободно владеет специальной терминологией в сфере кадастровой оценки земли.</p>
<p>ОПК-5 Способен оценивать и обосновывать результаты исследований в области землеустройства и кадастров</p>	<p>ОПК-5.1 Проводит оценку результатов проведённых исследований в области землеустройства и кадастров</p>	<p>Не способен проводить оценку результатов проведённых исследований в области землеустройства и кадастров</p>	<p>частично способен проводить оценку результатов проведённых исследований в области землеустройства и кадастров</p>	<p>проводить оценку результатов проведённых исследований в области землеустройства и кадастров</p>	<p>проводить оценку результатов проведённых исследований в области землеустройства и кадастров</p>

	<p>знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подходы и методы оценки земли; - требования к отчету об оценке земли; 	<p>Допускает грубые:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подходы и методы оценки земли; - требования к отчету об оценке земли; 	<p>Может использовать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подходы и методы оценки земли; - требования к отчету об оценке земли; 	<p>Знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подходы и методы оценки земли; - требования к отчету об оценке земли; 	<p>Аргументировано использует:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подходы и методы оценки земли; - требования к отчету об оценке земли;
	<p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - представлять результаты отчета об оценке; 	<p>Не умеет представлять результаты отчета об оценке;</p>	<p>Частично умеет представлять результаты отчета об оценке;</p>	<p>Способен представлять результаты отчета об оценке;</p>	<p>Способен самостоятельно представлять результаты отчета об оценке;</p>
	<p>владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - методами анализа рынка земли и методами кадастровой оценки земли; - навыками анализа результатов оценки, составления отчета об оценке. 	<p>Не владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - методами анализа рынка земли и методами кадастровой оценки земли; - навыками анализа результатов оценки, составления отчета об оценке. 	<p>Частично владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - методами анализа рынка земли и методами кадастровой оценки земли; - навыками анализа результатов оценки, составления отчета об оценке. 	<p>Владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - методами анализа рынка земли и методами кадастровой оценки земли; - навыками анализа результатов оценки, составления отчета об оценке. 	<p>Свободно владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - методами анализа рынка земли и методами кадастровой оценки земли; - навыками анализа результатов оценки, составления отчета об оценке.
	<p>ОПК-5.2 - анализирует данные российских и зарубежных исследований в области землеустройства и кадастров</p>	<p>Не способен анализировать данные российских и зарубежных исследований в области землеустройства и кадастров</p>	<p>частично способен анализировать данные российских и зарубежных исследований в области землеустройства и кадастров</p>	<p>владеет способностью анализировать данные российских и зарубежных исследований в области землеустройства и кадастров</p>	<p>свободно владеет способностью анализировать данные российских и зарубежных исследований в области землеустройства и кадастров</p>
	<p>знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализ данных российских и зарубежных исследований в области кадастровой оценки земель 	<p>Допускает грубые ошибки при анализе данных российских и зарубежных исследований в области кадастровой оценки земель</p>	<p>Может вести анализ данных российских и зарубежных исследований в области кадастровой оценки земель</p>	<p>Знает анализ данных российских и зарубежных исследований в области кадастровой оценки земель</p>	<p>Аргументировано использует анализ данных российских и зарубежных исследований в области кадастровой оценки земель</p>

	уметь: - использовать зарубежный опыт в проведении кадастровой оценке земель;	Не умеет использовать зарубежный опыт в проведении кадастровой оценке земель;	Частично умеет использовать зарубежный опыт в проведении кадастровой оценке земель;	Способен использовать зарубежный опыт в проведении кадастровой оценке земель;	Способен самостоятельно использовать зарубежный опыт в проведении кадастровой оценке земель;
	владеть: - методами анализа рынка земли и методами кадастровой оценки земли российских и зарубежных исследований	Не владеет методами анализа рынка земли и методами кадастровой оценки земли российских и зарубежных исследований	Частично владеет методами анализа рынка земли и методами кадастровой оценки земли российских и зарубежных исследований	Владеет методами анализа рынка земли и методами кадастровой оценки земли российских и зарубежных исследований	Свободно владеет методами анализа рынка земли и методами кадастровой оценки земли российских и зарубежных исследований
ОПК-7 Способен анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, соответствующими действующими нормативными правовыми актами	ОПК-7.1 - Применяет знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земли и недвижимости	Не способен применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земли и недвижимости	частично способен применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земли и недвижимости	владеет способностью применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земли и недвижимости	свободно владеет способностью применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земли и недвижимости
	знать: - методы анализа рынка земли и методы кадастровой оценки земли;	Допускает грубые в методах анализа рынка земли и методы кадастровой оценки земли;	Может оценить методы анализа рынка земли и методы кадастровой оценки земли;	Знает сущность методов анализа рынка земли и методы кадастровой оценки земли;	Аргументировано использует методы анализа рынка земли и методы кадастровой оценки земли;

	<p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - рассчитывать на основе стандартных методик и имеющейся нормативно-правовой базы экономические показатели, связанные с кадастровой оценкой земли; - осуществлять поиск информации, сбор и анализ основных и специальных данных, необходимых для оценочных расчетов; 	<p>Не умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - рассчитывать на основе стандартных методик и имеющейся нормативно-правовой базы экономические показатели, связанные с кадастровой оценкой земли; - осуществлять поиск информации, сбор и анализ основных и специальных данных, необходимых для оценочных расчетов; 	<p>Частично умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - рассчитывать на основе стандартных методик и имеющейся нормативно-правовой базы экономические показатели, связанные с кадастровой оценкой земли; - осуществлять поиск информации, сбор и анализ основных и специальных данных, необходимых для оценочных расчетов; 	<p>Способен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - рассчитывать на основе стандартных методик и имеющейся нормативно-правовой базы экономические показатели, связанные с кадастровой оценкой земли; - осуществлять поиск информации, сбор и анализ основных и специальных данных, необходимых для оценочных расчетов; 	<p>Свободно способен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - рассчитывать на основе стандартных методик и имеющейся нормативно-правовой базы экономические показатели, связанные с кадастровой оценкой земли; - осуществлять поиск информации, сбор и анализ основных и специальных данных, необходимых для оценочных расчетов;
	<p>владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - технологией оценки земель различных категорий на основе законов страны 	<p>Не владеет технологией оценки земель различных категорий на основе законов страны</p>	<p>Частично владеет технологией оценки земель различных категорий на основе законов страны</p>	<p>Владеет технологией оценки земель различных категорий на основе законов страны</p>	<p>Свободно владеет технологией оценки земель различных категорий на основе законов страны</p>
	<p>ОПК-7.2 Использует проектную, нормативную, правовую, нормативно-техническую и научно-исследовательскую документацию для получения сведений, необходимых для разработки</p>	<p>Не способен использовать проектную, нормативную, правовую, нормативно-техническую и научно-исследовательскую документацию для получения сведений, необходимых для разработки технической документации</p>	<p>частично способен использовать проектную, нормативную, правовую, нормативно-техническую и научно-исследовательскую документацию для получения сведений, необходимых для разработки технической документации</p>	<p>владеет способностью использовать проектную, нормативную, правовую, нормативно-техническую и научно-исследовательскую документацию для получения сведений, необходимых для разработки технической документации</p>	<p>свободно владеет способностью использовать проектную, нормативную, правовую, нормативно-техническую и научно-исследовательскую документацию для получения сведений, необходимых для разработки технической</p>

	технической документации				документации
	знать: - проектную, нормативную, правовую, нормативно-техническую и научно-исследовательскую документацию для получения сведений, необходимых для проведения кадастровой оценке земель	Допускает грубые ошибки в применении проектной, нормативной, правовой, нормативно-технической и научно-исследовательской документации для получения сведений, необходимых для проведения кадастровой оценке земель	Может оценить проектную, нормативную, правовую, нормативно-техническую и научно-исследовательскую документацию для получения сведений, необходимых для проведения кадастровой оценке земель	Знает сущность проектной, нормативной, правовой, нормативно-технической и научно-исследовательской документации для получения сведений, необходимых для проведения кадастровой оценке земель	Аргументировано использует проектной, нормативной, правовой, нормативно-технической и научно-исследовательской документации для получения сведений, необходимых для проведения кадастровой оценке земель
	уметь: - использовать проектную, нормативную, правовую, нормативно-техническую и научно-исследовательскую документацию для получения сведений, необходимых для проведения кадастровой оценке земель	Не умеет использовать проектную, нормативную, правовую, нормативно-техническую и научно-исследовательскую документацию для получения сведений, необходимых для проведения кадастровой оценке земель	Частично умеет использовать проектную, нормативную, правовую, нормативно-техническую и научно-исследовательскую документацию для получения сведений, необходимых для проведения кадастровой оценке земель	Способен использовать проектную, нормативную, правовую, нормативно-техническую и научно-исследовательскую документацию для получения сведений, необходимых для проведения кадастровой оценке земель	Способен использовать проектную, нормативную, правовую, нормативно-техническую и научно-исследовательскую документацию для получения сведений, необходимых для проведения кадастровой оценке земель
	владеть: - проектной,	Не владеет навыками, позволяющими	Частично владеет навыками,	Владеет современными навыками,	Свободно владеет навыками,

	<p>нормативной, правовой, нормативно-технической и научно-исследовательской документацией для получения сведений, необходимых для проведения кадастровой оценке земель</p>	<p>использовать проектную, нормативную, правовую, нормативно-техническую и научно-исследовательскую документацию для получения сведений, необходимых для проведения кадастровой оценке земель</p>	<p>позволяющими использовать проектную, нормативную, правовую, нормативно-техническую и научно-исследовательскую документацию для получения сведений, необходимых для проведения кадастровой оценке земель</p>	<p>позволяющими использовать проектную, нормативную, правовую, нормативно-техническую и научно-исследовательскую документацию для получения сведений, необходимых для проведения кадастровой оценке земель</p>	<p>позволяющими использовать проектную, нормативную, правовую, нормативно-техническую и научно-исследовательскую документацию для получения сведений, необходимых для проведения кадастровой оценке земель</p>
--	--	---	--	--	--

3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Первый этап (пороговой уровень)

ЗНАТЬ (помнить и понимать): обучающийся помнит, понимает и может продемонстрировать широкий спектр фактических, концептуальных, процедурных знаний.

Тестовые задания

1. Основные принципы доходного подхода к оценке недвижимости - это:

- А) принципы ожидания и полезности;
- Б) принципы соотношения спроса и предложения, изменения;
- В) принципы замещения и ожидания.

2. Ставка капитализации рассчитывается как частное от деления:

- А) стоимости участка земли на годовую чистую ренту;
- Б) годовой ренты на стоимость участка земли;
- В) действительного дохода на стоимость участка земли.

3. К методам доходного подхода относят методы:

- А) выделения;
- Б) остатка;
- В) капитализации земельной ренты;
- Г) распределения;
- Д) предполагаемого использования;
- Е) сравнения продаж.

4. Валовой рентный мультипликатор - это отношение:

- А) цены объекта недвижимости к потенциальному валовому доходу;
- Б) чистого операционного дохода к цене объекта недвижимости;
- В) чистого операционного дохода к потенциальному валовому доходу объекта недвижимости;
- Г) чистого операционного дохода к цене объекта.

5. Установите правильную последовательность этапов реализации метода капитализации земельной ренты:

- А) расчет коэффициента капитализации для земли;
- Б) определение рыночной стоимости участка земли путем капитализации ренты от участка земли;
- В) определение ренты от участка земли.

6. Установите последовательность этапов реализации доходного подхода к оценке земли:

- А) определение действительного валового дохода как разницы потенциального валового дохода и неплатежей и недозагрузки;
- Б) определение потенциального валового дохода от объекта недвижимости;

В) определение величины операционных расходов, которые связаны с использованием объекта недвижимости;

Г) капитализация/дисконтирование чистого операционного дохода;

Д) определение степени недозагрузки объекта недвижимости, а также неплатежей;

Е) определение чистого операционного дохода путем вычитания из действительного валового дохода операционных расходов.

7. Установите последовательность этапов реализации метода предполагаемого использования участка земли:

А) расчет ставки дисконтирования для земельного участка;

Б) определение величины расходов, которые необходимы для использования участка земли в соответствии с вариантом его НЭИ;

В) определение величины операционных расходов, которые необходимы для получения доходов от НЭИ участка;

Г) определение стоимости земельного участка дисконтированием доходов и расходов, которые связаны с его использованием;

Д) расчет доходов от НЭИ участка земли.

8. Установите последовательность этапов реализации метода остатка при оценке земли:

А) определение рыночной стоимости участка земли путем капитализации ренты;

Б) определение стоимости воспроизводства/замещения улучшений, соответствующих НЭИ оцениваемого участка земли;

В) определение чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения, по формуле "Стоимость воспроизводства/замещения улучшений объекта, умноженная на соответствующий коэффициент капитализации для улучшений объекта";

Г) определение чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости;

Д) определение величины ренты по формуле "Разность чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости и чистого операционного дохода от улучшений объекта".

9. Садоводческое товарищество, организованное при промышленном предприятии в пределах городской черты, относится к землям:

А) сельскохозяйственного назначения;

Б) населенных пунктов;

В) предприятий промышленности, транспорта, обороны;

Г) природоохранного назначения.

10. Индивидуальный расчет при определении кадастровой стоимости земли применяется:

А) если требуется расчет стоимости эталонного объекта с заданными характеристиками, относительно которого будет моделироваться стоимость недвижимости;

- Б) если требуется определение стоимости конкретных объектов недвижимости в целях обеспечения достаточного количества информации о рынке недвижимости в случае невозможности продолжения фактического использования объекта недвижимости;
- В) при невозможности расчета моделированием стоимости, в том числе статистической обработки объектов из-за недостаточной информации о рынке недвижимости;
- Г) если нужен расчет кадастровой стоимости особо сложных объектов недвижимости с уникальными характеристиками;
- Д) во всех вышеперечисленных случаях.

11. Установите последовательность этапов метода моделирования на основе укрупненных показателей кадастровой стоимости (далее - УПКС):

- А) определение среднего значения УПКС объектов недвижимости, которые имеют сходство по виду использования групп/подгрупп недвижимости, существующих в пределах территориальной единицы, в которой расположен объект недвижимости;
- Б) определение уровня детализации расположения объекта недвижимости;
- В) определение кадастровой стоимости объекта недвижимости путем умножения среднего УПКС недвижимости на площадь/объем оцениваемого объекта.

12. Кадастровую стоимость земельных участков с несколькими видами разрешенного использования принимают:

- А) по наибольшему значению;
- Б) по наименьшему значению;
- В) по среднему значению.

13. Определение кадастровой стоимости земель населенных пунктов проводится с помощью построения:

- А) эталонных моделей;
- Б) статистических моделей;
- В) укрупненных моделей.

14. Укажите, какой подход к оценке земельных участков жилой застройки используется в первую очередь:

- А) затратный;
- Б) сравнительный;
- В) доходный.

15. Установите последовательность определения УПКС для земельных участков жилой застройки:

- А) расчет УПКС типового (эталонного) земельного участка подгруппы участков;
- Б) расчет кадастровой стоимости участков земли в группе умножением площади этих участков на УПКС эталонного земельного участка в группе;
- В) установление ценообразующих факторов для каждой из групп участков земли;

- Г) установление для каждой группы участков типового земельного участка, который обладает в разрезе ценообразующих факторов наиболее вероятными характеристиками по отношению к другим земельным участкам;
- Д) сбор достаточной рыночной информации на участки земель по каждой подгруппе;
- Е) объединение в подгруппы типовых/эталонных участков земли на основе схожести их характеристик в разрезе ценообразующих факторов;
- Ж) проведение статистического анализа взаимосвязи рыночной цены/стоимости типовых/эталонных участков земли с ценообразующими факторами, последующее определение данной связи в виде статистической (регрессионной) модели для подгруппы земельных участков.

16. Укажите, какая стоимость земельных участков используется для целей налогообложения:

- А) рыночная;
- Б) кадастровая;
- В) ликвидационная;
- Г) инвестиционная.

Вопросы для самоконтроля:

1. Понятие оценочной деятельности. Субъекты и объекты оценочной деятельности.
2. Цели оценки земли.
3. Основные принципы оценки объектов собственности.
4. Правовые основы оценки.
5. Регулирование оценочной деятельности.
6. Требования к договору на оценку. Задание на оценку и его разделы.
7. Общие требования к отчету об оценке.
8. Стоимость и цена земли. Виды стоимости.
9. Подходы и методы оценки земли.
10. Общие требования к сравнительному подходу при оценке земли.
11. Метод сравнения рыночных продаж.
12. Метод выделения.
13. Метод распределения.
14. Особенности оценки сельскохозяйственных угодий методами сравнительного подхода.
15. Оценка стоимости земли с учетом экологического состояния.
16. Метод оценки земель по остаточной стоимости. Техника остатка.
17. Метод капитализации земельной ренты.
18. Метод предполагаемого использования.
19. Особенности оценки земель сельскохозяйственного назначения методами доходного подхода.
20. Основные понятия государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов.
21. Методика ценового зонирования земель населенных пунктов.

22. Виды функционального использования земель.
23. Методы оценки земель населенных пунктов.
24. Группы земель сельскохозяйственного назначения.
25. Методы кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения.
26. Понятие государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий.
27. Методика государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения.
28. Государственная кадастровая оценка земель промышленности, энергетики, транспорта.
29. Государственная кадастровая оценка земель особо охраняемых территорий.
30. Государственная кадастровая оценка земель лесного фонда.
31. Государственная кадастровая оценка земель водного фонда.

Второй этап (продвинутый уровень)

УМЕТЬ (применять, анализировать, оценивать, синтезировать): уметь использовать изученный материал в конкретных условиях и в новых ситуациях; осуществлять декомпозицию объекта на отдельные элементы и описывать то, как они соотносятся с целым, выявлять структуру объекта изучения; оценивать значение того или иного материала – научно-технической информации, исследовательских данных и т. д.; комбинировать элементы так, чтобы получить целое, обладающее новизной.

Тестовые задания

1. Назовите минимальную площадь земельного участка, предоставляемого гражданину в собственность бесплатно, для целей индивидуального жилищного строительства:

- А) 0,03 га;
- Б) 0,05 га;
- В) 0,06 га;
- Г) 1,00 га.

2. Назовите максимальную площадь земельного участка, который может быть предоставлен гражданину в собственность бесплатно, для огородничества:

- А) 0,1 га;
- Б) 0,15 га;
- В) 0,2 га;
- Г) 0,5 га;
- Д) 5 га.

3. Рынок земли - это:

А) определенная сфера вложения денежных средств в систему экономических отношений, возникающих при сделках с недвижимостью, и в объекты недвижимости;

Б) сфера товарного оборота земельных угодий, используемых для земледелия или для строительства зданий, сооружений, объектов инфраструктуры;

В) часть рынка недвижимости, которая предусматривает наличие частной собственности на земельные участки и представляет собой экономические отношения, осуществляющие функции по сделкам с земельными участками.

4. Особенностью рынка земли является:

А) нулевая эластичность предложения;

Б) нулевая эластичность спроса;

В) отсутствие точки равновесия.

5. Цена земли - это:

А) частное от деления месячной ренты на ставку банковского процента;

Б) частное от деления годовой ренты на ставку банковского процента;

В) произведение годовой ренты и ставки банковского процента.

6. Установите последовательность анализа рынка недвижимости:

А) анализ фактических данных о ценах сделок и ценах предложений по объектам недвижимости из соответствующего сегмента рынка, а также из сегмента, соответствующего альтернативным вариантам использования объекта недвижимости;

Б) выводы относительно сегментов рынка недвижимости, необходимых для оценки объекта недвижимости;

В) анализ влияния на рынок оцениваемого объекта недвижимости политической, социально-экономической ситуации в регионе и стране в целом;

Г) анализ факторов, которые влияют на спрос, предложение, цены аналогичных объектов недвижимости (с приведением интервалов значений этих факторов);

Д) определение сегмента рынка для оцениваемого объекта недвижимости.

7. Основополагающий принцип оценки земли - это принцип:

А) остаточной продуктивности земли;

Б) наиболее эффективного использования;

В) изменения;

Г) ожидания.

8. Метод анализа рынка недвижимого имущества от частного к общему называется методом:

А) индукции;

Б) дедукции;

В) обобщения.

9. Метод анализа рынка недвижимого имущества от общего к частному называется методом:

А) индукции;

Б) дедукции;

В) обобщения.

10. Анализ НЭИ земельного участка проходит:

А) в один этап;

Б) в два этапа;

В) в три этапа.

Темы презентаций:

1. Рынок земли. Его характеристики и сегменты.

2. Анализ рынка земли, использование его результатов в процессе оценки недвижимости.

3. Методы анализ рынка земли.

4. Анализ наиболее эффективного использования земельного участка.

Третий этап (высокий уровень)

ВЛАДЕТЬ наиболее общими, универсальными методами действий, познавательными, творческими, социально-личностными навыками.

Тестовые задания

1. Оценочная деятельность (далее - ОД) - это:

А) деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление цены в отношении объекта оценки;

Б) деятельность субъектов ОД, направленная на установление рыночной стоимости объектов оценки;

В) профессиональная деятельность субъектов ОД, направленная на установление рыночной, кадастровой или иной стоимости объектов оценки;

Г) профессиональная деятельность субъектов ОД, направленная на установление рыночной, кадастровой, ликвидационной, инвестиционной или иной предусмотренной федеральными стандартами стоимости в отношении объектов оценки.

2. Оценщик может осуществлять свою деятельность:

А) занимаясь частной практикой;

Б) на основании договора с одной из саморегулируемых организаций оценщиков;

В) на основании трудового договора с юридическим лицом.

3. Укажите периодичность проведения государственной кадастровой оценки:

А) не реже одного раза в пять лет;

Б) ежегодно;

В) не реже одного раза в три года;

Г) не чаще одного раза в пять лет.

4. Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в валюте:

- А) местонахождения объекта оценки или заказчика;
- Б) определенной договором на проведение оценки;
- В) Российской Федерации.

5. Согласно ФСО № 1 подход к оценке объекта - это:

- А) совокупность этапов оценки, которые объединены общей методологией;
- Б) последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке;
- В) совокупность методов оценки, которые объединены общей методологией;
- Г) согласованная процедура применения различных этапов оценки, которые объединены в метод оценки.

6. Согласно ФСО № 1 метод оценки объекта - это:

- А) совокупность этапов оценки, которые объединены общей методологией;
- Б) последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке;
- В) совокупность методов оценки, которые объединены общей методологией;
- Г) согласованная процедура применения различных этапов оценки, которые объединены в метод оценки.

7. Кадастровая стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов должна определяться на дату:

- А) осмотра земельного участка;
- Б) на которую формируется перечень объектов недвижимости для целей государственной кадастровой оценки;
- В) составления договора на оценку.

8. Назовите подходы, которые используются для оценки земли.

- А) затратный, сравнительный, доходный;
- Б) затратный и сравнительный;
- В) доходный и сравнительный;
- Г) затратный и доходный.

9. Определите последовательность этапов оценки объектов:

- А) сбор и анализ информации, которая необходима для проведения оценки;
- Б) составление отчета об оценке;
- В) применение подходов и методов оценки, проведение расчетов;
- Г) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- Д) согласование результатов оценки и определение итоговой величины стоимости.

10. Определите последовательность этапов определения кадастровой стоимости объекта с использованием методов массовой оценки:

- А) определение кадастровой стоимости;
- Б) сбор и анализ информации о рынке объектов оценки, а также обоснование выбора вида модели кадастровой оценки;
- В) анализ качества модели оценки;

- Г) сбор сведений о значениях ценообразующих факторов;
- Д) сбор информации;
- Е) заключение договора на проведение кадастровой оценки и составление задания на оценку;
- Ж) составление отчета об определении кадастровой стоимости объекта;
- И) группировка объектов оценки;
- К) определение ценообразующих факторов;
- Л) построение модели оценки.

11. Кадастровая стоимость определяется в целях:

- А) налогообложения недвижимости;
- Б) купли-продажи недвижимости;
- В) кадастрового учета.

12. Если в договоре на оценку объекта вид его стоимости не указан, то в соответствии с законодательством РФ должна быть установлена:

- А) кадастровая стоимость;
- Б) рыночная стоимость;
- В) ликвидационная стоимость;
- Г) инвестиционная стоимость.

13. В понятие правового режима участка земли не включается:

- А) форма собственности на землю;
- Б) вид разрешенного использования;
- В) категория земельного участка;
- Г) плодородие почвы.

14. Укажите, какие ценообразующие факторы учитываются при определении кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий:

- А) влияние природных факторов;
- Б) плодородие участка земли;
- В) транспортная доступность участка;
- Г) плотность населения.

15. Укажите, какой подход используется в первую очередь для земельных участков сельскохозяйственного назначения:

- А) затратный;
- Б) сравнительный;
- В) доходный.

16. Удельные показатели кадастровой стоимости (УПКС) земель сельскохозяйственного назначения, на которых расположены леса, для субъекта РФ по закону устанавливаются в размере ... значения УПКС таких земель:

- А) минимального;
- Б) среднего;
- В) максимального.

17. Земли, которые заняты зданиями и сооружениями, используемыми для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, относятся к категории земель:

- А) промышленности;
- Б) сельскохозяйственного назначения;
- В) производственного назначения.

18. УПКС земельных участков, пригодных под пашни, определяется с использованием:

- А) рыночной оценки участка земли;
- Б) метода капитализации ренты;
- В) моделей на основе сравнительного подхода;
- Г) рыночной оценки эталонного участка земли.

19. УПКС земельных участков, на которых располагаются леса, определяются:

- А) с использованием рыночной оценки участка земли;
- Б) методом капитализации ренты;
- В) с использованием рыночной оценки эталонного участка земли;
- Г) в размере среднего для субъекта РФ значения УПКС земель лесного фонда.

20. Затратный подход применяется при оценке земельных участков:

- А) для обеспечения обороны и безопасности;
- Б) по которым использование других подходов приводит к значению кадастровой стоимости, меньшему, чем величина затрат, связанных с межеванием и оформлением прав на земельный участок;
- В) для размещения памятников;
- Г) ранее застроенных;
- Д) сельскохозяйственного назначения.

21. Установите последовательность кадастровой оценки участков земли:

- А) определение УПКС земельных участков каждой группы/подгруппы;
- Б) определение кадастровой стоимости участков земли;
- В) группировка земельных участков.

22. Установите последовательность этапов подготовки, построения модели оценки кадастровой стоимости:

- А) определение зависимостей переменной от ценообразующих факторов, а также коэффициентов модели;
- Б) анализ показателей качества модели;
- В) определение состава ценообразующих факторов (в том числе местоположение участка), которые будут включаться в статистическую модель;
- Г) определение ценообразующих факторов, которые описывают влияние местоположения недвижимости как составного фактора;
- Д) определение общего вида функций, которая связывает зависимую переменную с каждым ценообразующим фактором.

Типовые ситуационные задачи:

Задание 1: Ежегодный доход с 1 м² земельного участка площадью 50 соток составляет 200 руб. Ставка капитализации - 10 %. Определите минимальную цену, которая будет выгодна собственнику участка.

Задание 2: Минимальная цена, за которую собственник участка земли согласится его продать, составляет 2 500 000 руб. Годовая ставка процента - 12 %. Определите величину годового дохода, который приносит участок.

Задание 3: Инвестор анализирует предложение о покупке земельного участка для последующей перепродажи. Прогнозируемая цена продажи данного участка через три года составит 2,5 млн руб. Рассчитайте приемлемую цену покупки земельного участка для инвестора, которая обеспечит получение 20 %-ной ставки дохода на инвестиции по сложному проценту.

Задание 4: Определите кадастровую стоимость сельскохозяйственной земли, пригодной под пашню. Нормативная урожайность пшеницы - 27 ц/га. Площадь поля - 200 га. Рыночная цена продукции - 8 000 руб. / т. Затраты на возделывание и уборку культуры - 500 000 руб. Коэффициент капитализации - 18%.

Задание 5: Рассчитайте стоимость земельного участка площадью 500 га, на котором возделывается озимая пшеница. Величина средней урожайности культуры - 25 ц/га. Цена реализации на дату оценки - 650 руб./ц. Затраты на возделывание культуры, включая прибыль предпринимателя и затраты на реализацию продукции и налоги, составляют 6 000 руб./га. Коэффициент капитализации - 15 %.

Задание 6: Определите кадастровую стоимость вновь образованного земельного участка в границах дачного объединения, если известны следующие данные:

- площадь земельного участка составляет 5 га;
- средний для соответствующего объединения УПКС - 500 руб. за 1 м²;
- среднее для муниципального района значение УПКС - 600 руб. за 1 м².

Задание 7: Определите кадастровую стоимость земельного участка населенного пункта при изменении вида разрешенного использования. Значение УПКС земель вида разрешенного использования, соответствующего измененному виду, составляет 320 руб. за 1 м². Площадь земельного участка - 20 000 м².

Критерии оценивания тестового задания (при рубежном рейтинге, 5 баллов по каждому субмодулю 1-6):

Тестовые задания оцениваются по шкале:

- 1 балл за правильный ответ,
- 0 баллов за неправильный ответ.

Итоговая оценка по тесту формируется путем суммирования набранных баллов и отнесения их к общему количеству вопросов в задании. Помножив полученное значение на 100%, можно привести итоговую оценку к балльной следующим образом:

Процент правильных ответов:

71–100% от _4_ до _5_ баллов,

41–70% от 2 до 3 баллов,
0–40% от 0 до 1 баллов.

Критерии оценивания решения и собеседования по ситуационным задачам:

Выставляется количество баллов в 100% объеме от максимально возможного количества баллов за решение ситуационной задачи:

Ситуационные задачи решены правильно, ход решения не требует корректировок; выводы изложены в полном объеме, четко сформулированы и аргументированы. При собеседовании ответ содержательный, уверенный и четкий; показано свободное владение материалом различной степени сложности; при ответе на дополнительные вопросы выявляется владение материалом; допускаются один-два недочета, которые студент сам исправляет по замечанию преподавателя;

Выставляется количество баллов в 75% объеме от максимально возможного количества баллов за решение ситуационной задачи:

Ситуационные задачи решены правильно, ход решения не требует корректировок; выводы не всегда четко сформулированы. При собеседовании твердо усвоен основной материал; ответы удовлетворяют требованиям, установленным для оценки «отлично», но при этом допускаются две негрубые ошибки; делаются несущественные пропуски при изложении фактического материала; при ответе на дополнительные вопросы демонстрируется понимание требуемого материала с несущественными ошибками;

Выставляется количество баллов в 50% объеме от максимально возможного количества баллов за решение ситуационной задачи:

Ситуационные задачи решены, но ход решения и формулировка выводов требуют корректировки и уточнения; выводы не всегда правильно и четко сформулированы; обучаемый знает и понимает основной материал программы, основные темы, но в усвоении материала имеются пробелы; излагает его упрощенно, с небольшими ошибками и затруднениями; изложение теоретического материала приводится с ошибками, неточно или схематично; появляются затруднения при ответе на дополнительные вопросы;

Выставляется количество баллов в 25% объеме от максимально возможного количества баллов за решение ситуационной задачи:

Ситуационные задачи решены, но ход решения и формулировка выводов требуют значительной корректировки и уточнения; выводы не всегда правильно и четко сформулированы; обучаемый частично знает и понимает основной материал программы, основные темы, но в усвоении материала имеются значительные пробелы; не может изложить ход решения задачи, знания теоретического материала приводятся поверхностно; не может ответить на дополнительные вопросы;

Выставляется количество баллов в 0% объеме от максимально возможного количества баллов за решение ситуационной задачи:

Ситуационные задачи не решены, отказ от ответа; отсутствие минимальных знаний по дисциплине; присутствуют грубые ошибки в ответе; практические навыки отсутствуют; студент не способен исправить ошибки даже с помощью рекомендаций преподавателя.

Критерии оценивания реферата по планированию схемы и структуры опыта по теме НИР предложенной преподавателем или выбранной самостоятельно:

Требования: реферат должен быть оформлен на бумажном носителе согласно утвержденной схеме реферата. Количество страниц – 5-10. Обязательно должны быть ссылки на источник информации.

Студент должен уметь изложить содержание своего реферата без опоры на бумажный носитель.

Критерии оценивания:

Критерии оценивания проекта	Баллы
Избранная тема раскрыта с опорой на соответствующие понятия, теоретические положения и выводы. Изложение материала логично, грамотно, без ошибок. Свободное владение профессиональной терминологией. Умение высказывать и обосновать свои суждения. Обучающийся дает четкий, полный, правильный ответ на теоретические вопросы, владеет навыками взаимосвязи между теорией и практикой.	5-4
Обучающийся ориентируется в материале, владеет профессиональной терминологией, осознанно применяет теоретические знания, но содержание и форма ответа имеют отдельные неточности; материал изложен неполно, допускает неточности при планировании научных исследований, обнаруживается недостаточно глубокое понимание изученного материала.	2-3
Отсутствуют необходимые теоретические знания; допущены ошибки в определении понятий и расчетов, искажен их смысл; при защите реферата в ответе обучающегося проявляется незнание основного материала, допускаются грубые ошибки в изложении, не может применять знания для планирования научных исследований.	0-1

Критерии оценивания личностных качеств обучающегося, проявленных при изучении дисциплины (по рейтингу личностных качеств, 10 баллов):

Результат выполнения студентом индивидуального творческого задания различных уровней сложности, в том числе, участие в различных конференциях и конкурсах на протяжении всего курса изучения дисциплины

оценивается по следующим видам работ:

- участие в конкурсе научно-исследовательских работ
–от 4 до 5 баллов,
- участие в научной конференции
–от 2 до 3 баллов,
- применение творческого подхода в учебном процессе
–от 0 до 5 баллов.
- дисциплинированность и желание освоить материал, усидчивость
–от 0 до 5 баллов.

Промежуточная аттестация (зачет). Итоговое тестирование (25 баллов).

Тестирование, включающее в себя перечень вопросов, позволяющих оценить степень освоения дисциплины с точки зрения знания основ по планированию научных исследований, умения применить их в конкретной ситуации и применения полученных навыков при решении конкретных ситуационных задач.

Критерии оценивания (5 вопросов×1 балл=5 баллов + 4 вопроса x 2 балла=8 баллов + 4 вопроса x 3 балла = 12 баллов = 25 баллов):

- 5 вопросов простого уровня сложности, позволяющие оценить пороговый уровень освоения компетенции обучающимся. Каждый правильный ответ оценивается в 1 балл. Максимально можно набрать 5 баллов.

-4 вопроса среднего уровня сложности, позволяющие оценить продвинутый уровень освоения компетенции обучающимся. Каждый правильный ответ оценивается в 2 балла. Максимально можно набрать 8 баллов.

-4 вопроса повышенного уровня сложности, позволяющие оценить высокий уровень освоения компетенции обучающимся. Каждый правильный ответ оценивается в 3 балла. Максимально можно набрать 12 баллов.

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

Процедура оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, производится преподавателем в форме текущего контроля и промежуточной аттестации.

Для повышения эффективности текущего контроля и последующей промежуточной аттестации обучающихся осуществляется структурирование дисциплины на модули. Каждый модуль учебной дисциплины включает в себя изучение законченного раздела, части дисциплины.

Основными видами текущего контроля знаний, умений и навыков в течение каждого модуля учебной дисциплины являются *подготовка реферата, решение задач, тестовый контроль, рубежный контроль*.

Студент должен выполнить все контрольные мероприятия, предусмотренные в модуле учебной дисциплины к указанному сроку, после чего преподаватель проставляет балльные оценки, набранные студентом по результатам текущего контроля модуля учебной дисциплины.

Контрольное мероприятие считается выполненным, если за него студент получил оценку в баллах, не ниже минимальной оценки, установленной программой дисциплины по данному мероприятию.

Промежуточная аттестация обучающихся проводится в форме *зачета*. Зачет проводится для оценки уровня усвоения обучающимся учебного материала лекционных курсов и практических занятий, а также самостоятельной работы. Оценка выставляется по результатам учебной работы студента в течение семестра и итогового тестирования на последнем занятии. Для видов учебной работы студента, по которым формой итогового отчета является зачет, определены оценки «зачтено» и «не зачтено».

Оценка «зачтено» ставится в том случае, если обучающийся:

- владеет знаниями, выделенными в качестве требований к знаниям обучающихся в области изучаемой дисциплины;
- демонстрирует глубину понимания учебного материала с логическим и аргументированным его изложением;
- владеет основным понятийным аппаратом по дисциплине;
- демонстрирует практические умения и навыки в области исследовательской деятельности.

Оценка «не зачтено» ставится в том случае, если обучающийся:

- демонстрирует знания по изучаемой дисциплине, но отсутствует глубокое понимание сущности учебного материала;
- допускает ошибки в изложении фактических данных по существу материала, представляется неполный их объем;
- демонстрирует недостаточную системность знаний;
- проявляет слабое знание понятийного аппарата по дисциплине;
- проявляет непрочность практических умений и навыков в области исследовательской деятельности.

В этом случае студент сдаёт зачёт в форме устных и письменных ответов на любые вопросы в пределах освоенной дисциплины.

Основными видами поэтапного контроля результатов обучения студентов являются: рубежный рейтинг, творческий рейтинг, рейтинг личностных качеств, рейтинг сформированности прикладных практических требований, промежуточная аттестация.

Уровень развития компетенций оценивается с помощью рейтинговых баллов.

Рейтинги	Характеристика рейтингов	Максимум баллов
Рубежный	Отражает работу студента на протяжении всего периода изучения дисциплины. Определяется суммой баллов, которые студент получит по результатам изучения каждого модуля.	60
Творческий	Результат выполнения студентом индивидуального творческого задания различных уровней сложности, в том числе, участие в различных конференциях и конкурсах на протяжении всего курса изучения дисциплины.	5
Рейтинг личностных качеств	Оценка личностных качеств обучающихся, проявленных ими в процессе реализации дисциплины (модуля) (дисциплинированность, посещаемость учебных занятий, сдача вовремя контрольных мероприятий, ответственность, инициатива и др.)	10
Рейтинг сформированности прикладных практических требований	Оценка результата сформированности практических навыков по дисциплине (модулю), определяемый преподавателем перед началом проведения промежуточной аттестации и оценивается как «зачтено» или «не зачтено».	+
Промежуточная аттестация	Является результатом аттестации на окончательном этапе изучения дисциплины по итогам сдачи зачета или экзамена. Отражает уровень освоения информационно-теоретического компонента в целом и основ практической деятельности в частности.	25
Итоговый рейтинг	Определяется путём суммирования всех рейтингов	100

Общий рейтинг по дисциплине складывается из рубежного, творческого, рейтинга личностных качеств, рейтинга сформированности прикладных практических требований, промежуточной аттестации (экзамена или зачета).

Рубежный рейтинг – результат текущего контроля по каждому модулю дисциплины, проводимого с целью оценки уровня знаний, умений и навыков студента по результатам изучения модуля. Оптимальные формы и методы рубежного контроля: устные собеседования, письменные контрольные опросы, в т.ч. с использованием ПЭВМ и ТСО, результаты выполнения лабораторных и практических заданий. В качестве практических заданий могут выступать крупные части (этапы) курсовой работы или проекта, расчетно-графические задания, микропроекты и т.п.

Промежуточная аттестация – результат аттестации на окончательном этапе изучения дисциплины по итогам сдачи *зачета/ экзамена*, проводимого с целью проверки освоения информационно-теоретического компонента в целом и основ практической

деятельности в частности. Оптимальные формы и методы выходного контроля: письменные экзаменационные или контрольные работы, индивидуальные собеседования.

Творческий рейтинг – составная часть общего рейтинга дисциплины, представляет собой результат выполнения студентом индивидуального творческого задания различных уровней сложности.

Рейтинг личностных качеств - оценка личностных качеств обучающихся, проявленных ими в процессе реализации дисциплины (модуля) (дисциплинированность, посещаемость учебных занятий, сдача вовремя контрольных мероприятий, ответственность, инициатива и др.

Рейтинг сформированности прикладных практических требований - оценка результата сформированности практических навыков по дисциплине (модулю), определяемый преподавателем перед началом проведения промежуточной аттестации и оценивается как «зачтено» или «не зачтено».

В рамках балльно-рейтинговой системы контроля успеваемости студентов, семестровая составляющая балльной оценки по дисциплине формируется при наборе заданной в программе дисциплины суммы баллов, получаемых студентом при текущем контроле в процессе освоения модулей учебной дисциплины в течение семестра.

Итоговая оценка /зачёта/ компетенций студента осуществляется путём автоматического перевода баллов общего рейтинга в стандартные оценки.

Максимальная сумма рейтинговых баллов по учебной дисциплине составляет 100 баллов.

Оценка «зачтено» ставится в том случае, если итоговый рейтинг студента составил 51 балл и более.

Оценка «не зачтено» ставится в том случае, если итоговый рейтинг студента составил менее 51 балла.

Итоговая оценка /экзамена/ компетенций студента осуществляется путём автоматического перевода баллов общего рейтинга в стандартные оценки.

Максимальная сумма рейтинговых баллов по учебной дисциплине составляет 100 баллов.

По дисциплине с экзаменом необходимо использовать следующую шкалу пересчета суммарного количества набранных баллов в четырехбалльную систему:

Неудовлетворительно	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
менее 51 балла	51-67 баллов	67,1-85 баллов	85,1-100 баллов