

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Задорожная Людмила Ивановна
Должность: Проректор по учебной работе
Дата подписания: 30.10.2023 15:32:41
Уникальный программный ключ:
faa404d1aeb2a023b5f4a331ee5ddc540496512d

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«Майкопский государственный технологический университет»

Факультет _____ Аграрных технологий _____

Кафедра _____ Землеустройства _____



Шапацев
020 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

по дисциплине _____ Б1.В.ДВ.03.01 Оценка земель и недвижимости _____

по направлению
подготовки бакалавров _____ 21.03.02 Землеустройство и кадастры _____

по профилю подготовки _____ Землеустройство _____

квалификация (степень)
выпускника _____ Бакалавр _____

программа подготовки _____ Академический бакалавриат _____

форма обучения _____ Заочная _____

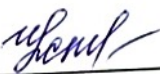
год начала подготовки _____ 2020 _____

Майкоп

Рабочая программа составлена на основе ФГОС ВО и учебного плана МГТУ по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры


Составитель рабочей программы:

Доцент, канд. экон. наук
(должность, ученое звание, степень)


(подпись) Астахова И.А.
(Ф.И.О.)

Рабочая программа утверждена на заседании кафедры Землеустройства

Заведующий кафедрой
«29» 05 2020 г.


(подпись) Ашинов Ю.Н.
(Ф.И.О.)

Одобрено учебно-методической комиссией факультета
(где осуществляется обучение)

«29» 05 2020 г.


Председатель
учебно-методического
совета направления
(где осуществляется обучение)


(подпись) Ашинов Ю.Н.
(Ф.И.О.)

СОГЛАСОВАНО:

Начальник УМУ

«29» 05 2020 г.


(подпись) Чудесова Н.Н.
(Ф.И.О.)

Зав. выпускающей кафедрой
по направлению


(подпись) Ашинов Ю.Н.
(Ф.И.О.)

1. Цели и задачи учебной дисциплины

Цель дисциплины – изучить методики оценки стоимости объектов недвижимости, земельных участков, различные подходы к оценке недвижимости и основные ее принципы, развитие рынка недвижимости и земли, регулирование и управление в сфере оценочной деятельности, нормативы платы за землю и объектов недвижимости и их учета при определении эффективности инвестиций.

Задачи дисциплины:

- раскрыть специфику оценки земельных участков.
- раскрыть сущность оценки недвижимости и процессов, сопровождающих оценку;
- научить систематизировать и анализировать информацию о рынке недвижимости;
- раскрыть основной смысл, показать сущность, характеристики подходов и методов к оценке земельных участков и объектов недвижимости;
- научить квалифицированно применять подходы и методы к оценке недвижимости.

2. Место дисциплины в структуре ОП по направлению подготовки

Учебная дисциплина Оценка земель и недвижимости входит в перечень дисциплин по выбору студента вариативной части ОПОП.

Курс предполагает знания следующих дисциплин: основы землеустройства и кадастра недвижимости, землеустроительное проектирование, экономика, основы сельскохозяйственного производства, инженерное обустройство территории, основы градостроительства и планировка населенных мест, экономико-математические методы и моделирование.

Знания, полученные при изучении данной дисциплины, помогут в будущей профессиональной деятельности выпускников.

3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения учебной дисциплины «Оценка земель и недвижимости» у обучающегося формируются следующие компетенции, предусмотренные ФГОС ВО:

Профессиональные компетенции:

- способностью проведения и анализа результатов исследований в землеустройстве и кадастрах (ПК-5).

В результате освоения дисциплины студент должен:

знать: теоретические основы оценки земель и недвижимости;

уметь: применять различные методы оценки земель и недвижимости;

владеть: навыками проведения и анализа результатов исследований в землеустройстве и кадастрах в оценочной деятельности.

4. Объем дисциплины и виды учебной работы. Общая трудоемкость дисциплины

4.1. Объем дисциплины и виды учебной работы по заочной форме обучения.

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы (144 часа).

Вид учебной работы	Всего часов/з.е.	Семестр 9
Контактные часы (всего)	18,35/0,51	18,35/0,51
В том числе:		
Лекции (Л)	6/0,17	6/0,17
Практические занятия (ПЗ)	-	-
Лабораторные работы (ЛР)	12/0,33	12/0,33
Контактная работа в период аттестации (КРАт)	0,35/0,01	0,35/0,01
Самостоятельная работа под руководством преподавателя (СРП)	-	-
Самостоятельная работа (СР) (всего)	117/3,25	117/3,25
В том числе:		
Расчетно-графические работы	-	-
Контрольная работа	72/2	72/2
<i>Другие виды СРС (если предусматриваются, приводится перечень видов СРС)</i>		
1. Составление плана-конспекта	45/1,25	45/1,25
2. Проведение мониторинга, подбор и анализ статистических данных		
Курсовой проект (работа)	-	-
Контроль (всего)	8,65/0,24	8,65/0,24
Форма промежуточной аттестации: (экзамен)	экзамен	экзамен
Общая трудоемкость (часы/ з.е.)	144/4	144/4

5. Структура и содержание дисциплины

5.2. Структура дисциплины для заочной формы обучения

№ п/п	Раздел дисциплины	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу и трудоемкость (в часах)					СР
		Л	Лаб	КРАТ	СРП	Контроль	
9 семестр							
1	Понятия, цели и принципы оценки земли и недвижимости.	2	-				17
2	Особенности функционирования рынка земли и недвижимости.	2	2				20
3	Оценка земель. Специфика земельного участка как объекта оценки.	2	2				30
4	Методы оценки земли.	-	4				30
5	Подходы и методы оценки недвижимости.	-	4				20
6	Промежуточная аттестация (экзамен)			0,35		8,65	
	ИТОГО:	6	12	0,35		8,65	117

5.3. Содержание разделов дисциплины «Оценка земель и недвижимости», образовательные технологии

Лекционный курс

№ п/п	Наименование темы дисциплины	Трудоемкость (часы / зач. ед.)	Содержание	Формируемые компетенции	Результаты освоения (знать, уметь, владеть)	Образовательные технологии
1	2	3	4	5	6	7
1.	Понятия, цели и принципы оценки земли и недвижимости.	2/0,05	Необходимость оценки земли. Земля как фактор производства. Земля как пространственный базис для водных объектов, лесов и многолетних насаждений, зданий и сооружений, месторождений полезных ископаемых и других природных и антропогенных образований. Экономическая сущность земельной ренты.	ПК-5	Знать: понятия, цели и принципы оценки земли и недвижимости. Уметь: организовать свою самостоятельную работу по изучению литературы. Владеть: навыками сбора и анализа информации.	Лекция с элементами беседы.
3.	Особенности функционирования рынка земли и недвижимости.	2/0,06	Специфические особенности рынка земли. Земля как объект купли-продажи. Деление земельных участков на лучшие, средние и худшие. Земельный рынок - одна из самых прибыльных статей доходов бюджета многих государств. Условия существования земельного рынка. Моменты, имеющие принципиальное значение для формирования рынка земли.	ПК-5	Знать: особенности функционирования рынка земли и недвижимости Уметь: организовать свою самостоятельную работу по изучению литературы. Владеть: навыками сбора и анализа информации.	Лекция с элементами беседы
3.	Оценка земель. Специфика земельного участка как объекта оценки.	2/0,06	Специфика земельного участка как объекта оценки. Понятие и содержание оценки земель. Система платежей за землю. Улучшения земельного участка. Улучшения на внешние и внутренние. В современных условиях России земля	ПК-5	Знать: сущность и содержание оценки земель. Уметь: организовать свою самостоятельную работу по изучению	Лекция с элементами беседы

			является одним из наиболее сложных объектов экономической оценки в составе недвижимости.		литературы. Владеть: навыками сбора и анализа информации.	
Итого		6/0,17				

5.4. Практические и семинарские занятия, их наименование, содержание и объем в часах

Практические и семинарские занятия учебным планом не предусмотрены.

5.5 Лабораторные занятия, их наименование и объем в часах

№ п/п	№ раздела дисциплины	Наименование лабораторных работ	Объем в часах / трудоемкость в з.е.
3	Особенности функционирования рынка земли и недвижимости.	Земля как объект купли-продажи.	2/0,05
5	Оценка земель. Специфика земельного участка как объекта оценки.	Специфика земельного участка как объекта оценки.	2/0,05
7	Методы оценки земли.	Доходный подход	2/0,06
8	Методы оценки земли.	Сравнительный подход. Затратный подход.	2/0,06
9	Подходы и методы оценки недвижимости.	Доходный подход	2/0,06
10	Подходы и методы оценки недвижимости.	Сравнительный подход. Затратный подход.	2/0,06
Итого			12/0,33

5.6. Примерная тематика курсовых проектов (работ)

Курсовой проект (работа) учебным планом не предусмотрен.

5.7. Самостоятельная работа студентов

№ п/п	Разделы и темы рабочей программы самостоятельного изучения	Перечень домашних заданий и других вопросов для самостоятельного изучения	Сроки выполнения	Объем в часах / трудоемкость в з.е.
1	Понятия, цели и принципы оценки земли и недвижимости.	Необходимость оценки земли.	1-2 недели	17/0,47
2	Особенности функционирования рынка земли и недвижимости.	Специфические особенности рынка земли.	3-4 недели	20/0,56
3	Оценка земель. Специфика земельного участка как объекта оценки.	Специфика земельного участка как объекта оценки.	5-6 недели	30/0,83
4	Методы оценки земли.	Доходный подход. Сравнительный подход. Затратный подход.	7-8 недели	30/0,83
5	Подходы и методы оценки недвижимости.	Доходный подход к оценке недвижимости. Метод капитализации доходов. Затратный подход к оценке недвижимости. Сравнительный подход к оценке недвижимости.	9-10 недели	20/0,56
Итого				117/3,25

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

6.1 Методические указания (собственные разработки)

-

6.2 Литература для самостоятельной работы

1. Варламов, А.А. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров; под общ. ред. А.А. Варламова. - Москва: ИНФРА-М, 2019. - 352 с. - ЭБС «Znanium.com» - Режим доступа:<http://znanium.com/catalog/product/1026054>

2. Коланьков, С.В. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебник / С.В. Коланьков. - Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019. - 444 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/78734.html>

3. Савельева, Е.А. Экономика и управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие / Е.А. Савельева. - М.: Вузовский учебник: ИНФРА-М, 2018. - 336 с. - ЭБС «Znanium.com» - Режим доступа:<http://znanium.com/catalog/product/1005797>

4. Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие / Тепман Л.Н. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. - 461 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа:<http://www.iprbookshop.ru/81527.html>

СОГЛАСОВАНО
С БИБЛИОТЕКОЙ МГТУ
 /САМУСОВА Е.Е. /

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

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

Этапы формирования компетенции (номер семестра согласно учебному плану)	Наименование учебных дисциплин, формирующих компетенции в процессе освоения образовательных программ
ПК-5 способность проведения и анализа результатов исследований в землеустройстве и кадастрах	
2,3	Почвоведение и инженерная геология
4,5,6,7	Землеустроительное проектирование
3,4	Кадастр недвижимости и мониторинг земель
6	Основы кадастра недвижимости
9	Экономика землеустройства
9	Оценка земель и недвижимости
6	Хранение и переработка информации
8	Научно-исследовательская работа
9	Преддипломная практика для выполнения выпускной квалификационной работы
9	Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена
9	Подготовка к защите и защита выпускной квалификационной работы

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

Планируемые результаты освоения компетенции	Критерии оценивания результатов обучения			Наименование оценочного средства
	неудовлетворите льно	удовлетворите льно	хорошо	
	ПК-5 способность проведения и анализа результатов исследований в землеустройстве и кадастрах			
Знать: теоретические основы оценки земель и недвижимости;	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания
Уметь: применять различные методы оценки земель и недвижимости;	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения
Владеть: навыками проведения и анализа результатов исследований в землеустройстве и кадастрах в оценочной деятельности.	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков
				контрольные работы, тесты, рефераты, зачет

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

Контрольные вопросы и задания для проведения текущего контроля

1. В чем различие между понятиями «недвижимость» и недвижимая собственность?
2. Какие объекты относятся Гражданским кодексом к недвижимым вещам?
3. Почему земельный участок является неотъемлемой частью единого объекта недвижимости?
4. В чем заключаются особенности земли как объекта стоимостной оценки?
5. Что такое «улучшения», и на какие виды она подразделяется?
6. Для каких целей необходима оценка земли в Российской Федерации?
7. Какие факторы обуславливают сложность оценки земельных участков в Российской Федерации?
8. Что понимается под экономической оценкой земельного участка?
9. Раскройте определение рыночной стоимости земельного участка?
10. В чем состоит отличие рыночной стоимости от инвестиционной стоимости земельного участка?
11. В чем состоит отличие между кадастровой и рыночной оценкой земельных участков?
12. В чем заключается противоречие между принципами ожидания и спроса и предложения?
13. В чем проявляется взаимосвязь принципа полезности с принципами ожидания и замещения?
14. Укажите различия между принципами сбалансированности и соответствия?
15. Какие факторы учитываются при определении варианта наиболее эффективного использования земельного участка?
16. Какие этапы включает процедура оценки рыночной стоимости земельного участка?
17. Какие формы собственности на землю существуют в Российской Федерации?
18. Каким образом возникает право частной собственности граждан и юридических лиц на землю?
19. Что понимается под ограничением права собственности на земельный участок? Приведите пример.
20. Какие права относятся к сервитуту?

Тестовые задания для проведения текущего контроля знаний

1. Какой из следующих элементов может рассматриваться как внутреннее улучшение дачного земельного участка:
 - а) подъездная дорога к участку;
 - б) фруктовые деревья на участке;
 - в) линия электропередачи;
 - г) насосная станция;
 - д) все ответы неверны?
2. Оценка земельных участков может проводиться с целью:
 - а) определения налогооблагаемой базы;
 - б) вовлечения земельных участков в активный оборот;
 - в) определения залоговой стоимости земельного участка при ипотечном кредитовании;

- г) определения страховой стоимости застроенных земельных участков;
- д) во всех вышеперечисленных случаях.

3. Экономический принцип, согласно которому максимальный доход от земельного участка можно получить при соблюдении оптимальных величин его составных элементов, называется:

- а) принципом вклада;
- б) принципом остаточной продуктивности;
- в) принципом замещения;
- г) принципом сбалансированности;
- д) принципом разделения.

4. Экономический принцип, согласно которому максимальная стоимость земельного участка определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой участок с эквивалентной полезностью, называется:

- а) принципом замещения;
- б) принципом соответствия;
- в) принципом ожидания;
- г) принципом остаточной производительности;
- д) принципом изменения внешней среды.

5. Что из нижеперечисленного не соответствует определению рыночной стоимости:

- а) наиболее вероятная цена сделки;
- б) покупатель и продавец имеют типичную мотивацию;
- в) стоимость, рассчитанная с учетом продажи в кредит;
- г) стоимость, рассчитанная на конкретную дату;
- д) объект оценки выставлен на открытый рынок в форме публичной оферты;
- е) все ответы соответствуют определению рыночной стоимости?

6. Стоимость объекта оценки для конкретного инвестора, основанная на его планах, называется:

- 1. стоимость действующего предприятия
- 2. инвестиционной стоимостью
- 3. рыночной стоимостью
- 4. балансовой стоимостью.

7. Согласно принципу остаточной продуктивности остаток дохода от хозяйственной деятельности выплачивается владельцу:

- а) рабочей силы;
- б) машин, оборудования, здания;
- в) предпринимательских способностей;
- г) земли;
- д) готовой продукции.

8. Если инвестор приобретает объект недвижимости исходя из предположения об увеличении его доходности, то он исходит из принципа:

- а) замещения;
- б) конкуренции;
- в) полезности;
- г) ожидания;
- д) вклада.

9. Какой вид стоимости из нижеперечисленных может превышать рыночную стоимость земельного участка:

- а) инвестиционная;
- б) стоимость для целей налогообложения;
- в) залоговая;
- г) ликвидационная;
- д) все ответы неверны?

10. Какой вид стоимости базируется на принципе замещения или воспроизводства объектов недвижимости, подверженных риску уничтожения:

- а) инвестиционная;
- б) налогооблагаемая;
- в) страховая;
- г) ликвидационная;
- д) рыночная?

11. Залоговая стоимость земельного участка (стоимость при ипотечном кредитовании) относится к следующему виду стоимости:

- а) инвестиционной;
- б) налогооблагаемой;
- в) страховой;
- г) специальной;
- д) все ответы неверны.

12. Сделка купли-продажи предусмотрена российским законодательством для земельных участков, находящихся:

- а) в частной собственности;
- б) в пожизненном наследуемом владении;
- в) в постоянном бессрочном пользовании;
- г) в долгосрочной аренде;
- д) а) и б).

13. К какой категории земель относится садоводческое товарищество, организованное при промышленном предприятии, находящееся в пределах городской черты:

- а) к землям сельскохозяйственного назначения;
- б) к землям предприятий промышленности, транспорта, обороны;
- в) к землям поселений;
- г) к землям природоохранного назначения;
- д) все ответы неверны?

14. В Российской Федерации запрещен свободный рыночный оборот земельных участков следующего разрешенного использования:

- а) земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства;
- б) земельные участки, выкупленные на аукционах и конкурсах;
- в) земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства;
- г) земли лесного фонда;
- д) все вышеперечисленные земли.

15. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земельные участки предоставляются гражданам:

- а) в частную собственность;
- б) в частную собственность и пожизненное наследуемое владение;
- в) в частную собственность, пожизненное наследуемое владение и постоянное бессрочное пользование;
- г) в частную собственность и постоянное бессрочное пользование;
- д) все ответы верны.

Вопросы к экзамену для проведения промежуточной аттестации

1. Формирование и функционирование рынка земли в России.
2. Земельный рынок и его особенности.
3. Основные факторы развития рынка недвижимости.
4. Понятие недвижимости.
5. Классификация объектов недвижимости.
6. Правовое регулирование в сфере недвижимости.
7. Виды сделок с недвижимостью.
8. Принципы оценки земельных участков и иных объектов недвижимости.
9. Особенности земельного участка как объекта оценки.
10. Специфика и уникальность земли как объекта оценки.
11. Основные цели экономической оценки земли.
12. Перечислите виды стоимости (базы оценки).
13. Этапы определения залоговой стоимости.
14. Экономические принципы оценки земли с позиции потенциального собственника.
15. Экономические принципы оценки земли, обусловленные процессом эксплуатации.
16. Экономические принципы оценки земли, обусловленные действием рыночной среды.
17. Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка.
18. Методы оценки стоимости земельного участка..
19. Подходы к оценке земли: сравнительный, доходный, затратный.
20. Земельная рента и учет при оценке земельных участков.
21. Экономические аспекты оценки земли и иной недвижимости.
22. Оценка недвижимости методами сравнительного подхода
23. Оценка недвижимости методами доходного подхода
24. Оценка недвижимости методами затратного подхода.
25. Что относится к объектам оценочной деятельности. Термин «оценщик».
26. В каких случаях производится оценка стоимости отдельных элементов имущества предприятия.
27. Техническая экспертиза объектов недвижимости.
28. Рыночная стоимость объекта недвижимости.
29. Оценочные принципы недвижимости: принципы пользователя недвижимого имущества, вытекающие из его представления; принципы, вытекающие из процесса эксплуатации недвижимости.
30. Определение (оценка) износа зданий и сооружений.

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

Требования к выполнению тестового задания

Тестирование является одним из основных средств формального контроля качества обучения. Это метод, основанный на стандартизированных заданиях, которые позволяют измерить психофизиологические и личностные характеристики, а также знания, умения и навыки испытуемого.

Основные принципы тестирования, следующие:

– связь с целями обучения - цели тестирования должны отвечать критериям социальной полезности и значимости, научной корректности и общественной поддержки;

– объективность - использование в педагогических измерениях этого принципа призвано не допустить субъективизма и предвзятости в процессе этих измерений;

– справедливость и гласность - одинаково доброжелательное отношение ко всем обучающимся, открытость всех этапов процесса измерений, своевременность ознакомления обучающихся с результатами измерений;

– систематичность – систематичность тестирований и самопроверок каждого учебного модуля, раздела и каждой темы; важным аспектом данного принципа является требование репрезентативного представления содержания учебного курса в содержании теста;

- гуманность и этичность - тестовые задания и процедура тестирования должны исключать нанесение какого-либо вреда обучающимся, не допускать ущемления их по национальному, этническому, материальному, расовому, территориальному, культурному и другим признакам;

Важнейшим является принцип, в соответствии с которым тесты должны быть построены по методике, обеспечивающей выполнение требований соответствующего федерального государственного образовательного стандарта.

В тестовых заданиях используется закрытая форма - является наиболее распространенной и предлагает несколько альтернативных ответов на поставленный вопрос. Тестовое задание, содержащее вопрос в закрытой форме, включает в себя один или несколько правильных ответов и иногда называется выборочным заданием. Закрытая форма вопросов используется также в тестах-задачах с выборочными ответами. В тестовом задании в этом случае сформулированы условие задачи и все необходимые исходные данные, а в ответах представлены несколько вариантов результата решения в числовом или буквенном виде. Обучающийся должен решить задачу и показать, какой из представленных ответов он получил.

Критерии оценки знаний при проведении тестирования

Отметка «отлично» выставляется при условии правильного ответа не менее чем 85% тестовых заданий;

Отметка «хорошо» выставляется при условии правильного ответа не менее чем 70 % тестовых заданий;

Отметка «удовлетворительно» выставляется при условии правильного ответа не менее 50 %;

Отметка «неудовлетворительно» выставляется при условии правильного ответа менее чем на 50 % тестовых заданий.

Результаты текущего контроля используются при проведении промежуточной аттестации.

Требования к написанию доклада

Доклад – это краткое изложение в письменном виде содержания и результатов индивидуальной учебно-исследовательской деятельности, имеет регламентированную структуру, содержание и оформление.

Его задачами являются:

1. Формирование умений самостоятельной работы студентов с источниками литературы, их систематизация;

2. Развитие навыков логического мышления;

3. Углубление теоретических знаний по проблеме исследования.

Текст должен содержать аргументированное изложение определенной темы. Критериями оценки доклада являются: новизна текста, обоснованность выбора источников литературы, степень раскрытия сущности вопроса, соблюдения требований к оформлению.

Оценка «отлично» – выполнены все требования к написанию доклада:

обозначена проблема и обоснована её актуальность; сделан анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция; сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём; соблюдены требования к внешнему оформлению.

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

Оценка «удовлетворительно» - имеются существенные отступления от требований. В частности: тема освещена лишь частично;

- допущены фактические ошибки в содержании доклада; отсутствуют выводы.

Оценка «неудовлетворительно» - тема доклада не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы или доклад не представлен вовсе.

Критерии оценки знаний студента на экзамене

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

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

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

Оценка «неудовлетворительно» - выставляется студенту, который не знает большей части основного содержания учебной программы дисциплины, допускает грубые ошибки в формулировках основных понятий дисциплины и не умеет использовать полученные знания при решении типовых практических задач.

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

8.1. Основная литература

1. Варламов, А.А. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров; под общ. ред. А.А. Варламова. - Москва: ИНФРА-М, 2019. - 352 с. - ЭБС «Znanium.com» - Режим доступа:<http://znanium.com/catalog/product/1026054>

8.2. Дополнительная литература

1. Коланьков, С.В. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебник / С.В. Коланьков. - Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019. - 444 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/78734.html>

2. Савельева, Е.А. Экономика и управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие / Е.А. Савельева. - М.: Вузовский учебник: ИНФРА-М, 2018. - 336 с. - ЭБС «Znanium.com» - Режим доступа:<http://znanium.com/catalog/product/1005797>

3. Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие / Тепман Л.Н. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. - 461 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа:<http://www.iprbookshop.ru/81527.html> ресурс]: учебник / И.А.Минаков и др.; под ред. И.А.Минакова - М.: ИНФРА-М, 2014 - 352с. - ЭБС «Znanium.com» - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=411479>

8.3. Информационно-телекоммуникационные ресурсы сети «Интернет»

1. Образовательный портал ФГБОУ ВО «МГТУ» [Электронный ресурс]: Режим доступа: <https://mkgtu.ru/>

2. Научная электронная библиотека www.eLIBRARY.RU – Режим доступа: <http://elibrary.ru/>

3. - Единое окно доступа к образовательным ресурсам: Режим доступа: <http://window.edu.ru/>

4. Федеральный портал «Российское образование» – Режим доступа: <http://www.edu.ru/>

5. - Электронный каталог библиотеки – Режим доступа: <http://lib.mkgtu.ru:8004/catalog/fo12>

СОГЛАСОВАНО
С БИБЛИОТЕКОЙ МГТУ
 /САМУСОВА Е.Е. /

9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

9.1. Учебно-методические материалы по лекциям дисциплины Оценка земель и недвижимости

Раздел/Тема с указанием основных учебных элементов (дидактических единиц)	Методы обучения	Способы (формы) обучения	Средства обучения	Формируемые компетенции
<p>Тема 1. Понятия, цели и принципы оценки земли и недвижимости. Необходимость оценки земли. Земля как фактор производства. Земля как пространственный базис для водных объектов, лесов и многолетних насаждений, зданий и сооружений, месторождений полезных ископаемых и других природных и антропогенных образований. Экономическая сущность земельной ренты.</p>	Лекция с элементами беседы.	Изучение нового учебного материала	Устная речь	ПК-5
<p>Тема 2. Особенности функционирования рынка земли и недвижимости. Специфические особенности рынка земли. Земля как объект купли-продажи. Деление земельных участков на лучшие, средние и худшие. Земельный рынок - одна из самых прибыльных статей доходов бюджета многих государств. Условия существования земельного рынка. Моменты, имеющие принципиальное значение для формирования рынка земли.</p>	Лекция с элементами беседы.	Изучение нового учебного материала	Устная речь	ПК-5
<p>Тема 3. Оценка земель. Специфика земельного участка как объекта оценки. Понятие и содержание оценки земель. Система платежей за землю. Понятие и содержание оценки участка как объекта оценки. Понятие и содержание оценки земель. Система платежей за землю. Понятие и содержание оценки земельного участка. Улучшения на внешние и внутренние. В современных условиях России земля является одним из наиболее сложных объектов экономической оценки в составе недвижимости.</p>	Лекция с элементами беседы.	Изучение нового учебного материала	Устная речь	ПК-5

9.2. Учебно-методические материалы к лабораторным занятиям дисциплины Оценка земель и недвижимости

Раздел/Тема с указанием основных учебных элементов (дидактических единиц)	Наименование лабораторного занятия	Методы обучения	Способы (формы) обучения	Средства обучения
Тема 2. Особенности функционирования рынка земли и недвижимости.	Земля как объект купли-продажи.	Выполнение лабораторного задания	Формирование и совершенствование знаний	Устная речь, учебники.
Тема 3. Оценка земель. Специфика земельного участка как объекта оценки. Понятие и содержание оценки земель. Система платежей за землю.	Специфика земельного участка как объекта оценки.	Выполнение лабораторного задания	Формирование и совершенствование знаний	Устная речь, учебники.
Тема 4. Методы оценки земли. Доходный подход. Сравнительный подход. Затратный подход.	Доходный подход	Выполнение лабораторного задания	Формирование и совершенствование знаний	Устная речь, учебники.
Тема 5. Подходы и методы оценки недвижимости. Доходный подход к оценке недвижимости. Метод капитализации доходов. Метод дисконтированных денежных потоков. Затратный подход к оценке недвижимости. Методы расчета восстановительной стоимости. Расчет стоимости строительства. Определение износа объекта недвижимости. Сравнительный подход к оценке недвижимости. Классификация и суть поправок. Оценка на основе соотношения дохода и цены продаж. Практика применения сравнительного подхода.	Сравнительный подход. Затратный подход.	Выполнение лабораторного задания	Формирование и совершенствование знаний	Устная речь, учебники.
Тема 5. Подходы и методы оценки недвижимости. Доходный подход к оценке недвижимости. Метод капитализации доходов. Метод дисконтированных денежных потоков. Затратный подход к оценке недвижимости. Методы расчета восстановительной стоимости. Расчет стоимости строительства. Определение износа объекта недвижимости. Сравнительный подход к оценке недвижимости. Классификация и суть поправок. Оценка на основе соотношения дохода и цены продаж. Практика применения сравнительного подхода.	Доходный подход	Выполнение лабораторного задания	Формирование и совершенствование знаний	Устная речь, учебники.
	Сравнительный подход. Затратный подход.	Выполнение лабораторного задания	Формирование и совершенствование знаний	Устная речь, учебники.

10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

Информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине позволяют:

- организовать процесс образования путем визуализации изучаемой информации посредством использования презентаций, учебных фильмов;
- контролировать результаты обучения на основе компьютерного тестирования;
- автоматизировать расчеты аналитических показателей, предусмотренные программой научно-исследовательской работы;
- автоматизировать поиск информации посредством использования справочных систем.

10.1. Перечень необходимого программного обеспечения

Для осуществления учебного процесса используется свободно распространяемое (бесплатное не требующее лицензирования) программное обеспечение:

1. Операционная система «Windows», договор 0376100002715000045-0018439-01 от 19.06.2015;

свободно распространяемое (бесплатное не требующее лицензирования) программное обеспечение:

1. Программа для воспроизведения аудио и видео файлов «VLCmediaplayer»;
2. Программа для воспроизведения аудио и видео файлов «K-litecodec»;
3. Офисный пакет «WPSoffice»;
4. Программа для работы с архивами «7zip»;
5. Программа для работы с документами формата .pdf «Adobereader»/

10.2. Перечень необходимых информационных справочных систем

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронно-библиотечным системам:

1. Электронная библиотечная система «IPRbooks» (<http://www.iprbookshop.ru/>)

2. Электронная библиотечная система «Консультант студента» (<http://www.studentlibrary.ru/>)

3. Электронная библиотечная система «ZNANIUM.COM» (<http://www.znanium.com>).

4. Электронная библиотечная система «Лань» (<http://e.lanbook.com>).

Для обучающихся обеспечен доступ (удаленный доступ) к следующим современным профессиональным базам данных, информационным справочным и поисковым системам:

1. Консультант Плюс – справочная правовая система (<http://consultant.ru>)

2. Web of Science (WoS) (<http://apps.webofknowledge.com>)

3. Научная электронная библиотека (НЭБ) (<http://www.elibrary.ru>)

4. Электронная Библиотека Диссертаций (<https://dvs.rsl.ru>)

5. КиберЛенинка (<http://cyberleninka.ru>)

6. Национальная электронная библиотека (<http://нэб.рф>)

СОГЛАСОВАНО
БИБЛИОТЕКОЙ МГТУ
/САМУСОВА Е.Е./

11. Описание материально-технической базы необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

Наименования специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Перечень лицензионного программного обеспечения. Реквизиты подтверждающего документа
Специальные помещения		
<p>Учебная аудитория для проведения лекционных занятий: ул. Первомайская, 210, 4 этаж, ауд. 2-41</p> <p>Лаборатория геодезии кадастра проведения семинарских занятий: ул. Первомайская, 210, 3 этаж, ауд. 2-30</p>	<p>Учебная мебель на 42 посадочных места, доска.</p> <p>Переносное мультимедийное оборудование, доска, мебель для аудиторий, компьютерный класс на 15 посадочных мест, оснащенный компьютерами Pentium с выходом в Интернет</p> <p>Компьютер в сборе: монитор HANNES-GHW173AB, системный блок-8 шт.; Проектор Benq MX505;</p>	<p>1. Операционная система «Windows», договор 0376100002715000045-0018439-01 от 19.06.2015; свободно распространяемое (бесплатное не требующее лицензирования) программное обеспечение:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Программа для воспроизведения аудио и видео файлов «VLCmediaplayer»; 2. Программа для воспроизведения аудио и видео файлов «K-litecodec»; 3. Офисный пакет «WPSoffice»; 4. Программа для работы с архивами «7zip»; 5. Программа для работы с документами формата .pdf «Adobereader»;
Помещения для самостоятельной работы		
<p>Читальный зал НБ ФГБОУ ВО «МГТУ» для самостоятельной работы обучающихся: ул. Первомайская, 191, 3 этаж</p>	<p>Переносное мультимедийное оборудование, доска, мебель для аудиторий, компьютерный класс на 15 посадочных мест, оснащенный компьютерами Pentium с выходом в Интернет</p> <p>Читальный зал имеет 150 посадочных мест, компьютерное оснащение с выходом в Интернет на 30 посадочных мест; оснащен специализированной мебелью (столы, стулья, шкафы, шкафы выставочные), стационарное мультимедийное оборудование, оргтехника (принтеры, сканеры, ксероксы)</p>	<p>1. Операционная система «Windows», договор 0376100002715000045-0018439-01 от 19.06.2015; свободно распространяемое (бесплатное не требующее лицензирования) программное обеспечение:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Программа для воспроизведения аудио и видео файлов «VLCmediaplayer»; 2. Программа для воспроизведения аудио и видео файлов «K-litecodec»; 3. Офисный пакет «WPSoffice»; 4. Программа для работы с архивами «7zip»; 5. Программа для работы с документами формата .pdf «Adobereader».

**12. Дополнения и изменения в рабочей программе
на _20___ / _20___ учебный год**

В рабочую программу по дисциплине Оценка земель и недвижимости для направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры вносятся следующие дополнения и изменения:

Дополнения и изменения внес _____
(должность, Ф.И.О., подпись)

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры землеустройства
« ___ » _____ 20__ г.

Заведующий кафедрой _____
(подпись) (Ф.И.О.)