

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования**

**«ВОРОНЕЖСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ ИМПЕРАТОРА ПЕТРА I»**

УТВЕРЖДАЮ
Декан факультета землеустройства и кадастров

_____ Харитонов А.А.

« 28 » июня 2022г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Б1.В.20 Кадастровая оценка территории

Направление подготовки 21.03.02 землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) «Кадастр недвижимости»

Квалификация выпускника - бакалавр

Факультет землеустройства и кадастров

Кафедра земельного кадастра

Разработчик рабочей программы:
старший преподаватель кафедры
земельного кадастра Панин Е.В.

Воронеж – 2022г.

Рабочая программа разработана в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» (уровень бакалавриата) утвержденным приказом Министерства образования и науки России № 978 от 12.08.2020 г. и зарегистрированным в Министерстве юстиции Российской Федерации 25.08.2020 г., регистрационный номер №59429.

Рабочая программа утверждена на заседании кафедры земельного кадастра (протокол 13 от 23.06.2022 г)

Заведующий кафедрой



(Харитонов А.А.)

подпись

Рабочая программа рекомендована к использованию в учебном процессе методической комиссией факультета землеустройства и кадастров (протокол №10 от 28.06.2022 г.).

Председатель методической комиссии



(Викин С.С.)

подпись

Рецензент рабочей программы кандидат экономических наук, начальник отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Воронежской области Калабухов Г.А.

1. Общая характеристика дисциплины

1.1. Цель дисциплины

Целью курса является теоретическое освоение основных её разделов и методически обоснованное понимание возможности и роли курса при решении задач в области эффективных действий управления территорией. Освоение дисциплины направлено на: приобретение знаний основных положений кадастровой оценки земли в системе ЕГРН; определение цели, характера и содержания дисциплины на современном этапе развития земельно-имущественных отношений.

1.2. Задачи дисциплины

Задача дисциплины заключается в формировании всесторонне развитого, владеющего современными технологиями специалиста, обладающего знаниями, умением и навыками осуществления анализа рынка и определения стоимости недвижимого имущества.

1.3. Предмет дисциплины

Предметом дисциплины являются теоретические основы кадастровой оценки земли в системе Единого государственного реестра недвижимости как информационной системы.

1.4. Место дисциплины в образовательной программе

Место дисциплины в структуре образовательной программы. Б1.В.20 «Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения» входит в вариативную часть обязательных дисциплин, изучается в 7 семестре на очном отделении и на 4 курсе заочного отделения.

1.5. Взаимосвязь с другими дисциплинами

Для изучения дисциплины и усвоения курса необходимы компетенции, сформированные в результате освоения таких дисциплин подготовки бакалавра по направлению «Землеустройство и кадастры», как «Основы кадастра недвижимости», «Оценочная деятельность в землеустройстве», «Экономика землепользования и землеустройства».

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине

Компетенция		Индикатор достижения компетенции	
Код	Содержание	Код	Содержание
Тип задач профессиональной деятельности - технологический			
ПК-7	Способен определять стоимость недвижимого имущества	З1	Законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность, подходы, принципы и методы оценки недвижимости
		У1	Организовывать сбор, анализ и хранение документов, характеризующих объект оценки в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и организации

		Н1	Сбора, анализа и хранения документов, послуживших основанием для расчета стоимости недвижимого имущества
--	--	-------------	--

Обозначение в таблице: З – обучающийся должен знать; У – обучающийся должен уметь; Н - обучающийся должен иметь навыки и (или) опыт деятельности.

3. Объем дисциплины и виды работ

3.1. Очная форма обучения

Показатели	Семестр	Всего
	7	
Общая трудоёмкость, з.е./ч	2 / 72	2 / 72
Общая контактная работа, ч	26,15	26,15
Общая самостоятельная работа, ч	45,85	45,85
Контактная работа при проведении учебных занятий, в т.ч. (ч)	26,00	26,00
лекции	14	14,00
практические-всего	12	12,00
Самостоятельная работа при проведении учебных занятий, ч	37,00	37,00
Контактная работа при проведении промежуточной аттестации обучающихся, в т.ч. (ч)	0,15	0,15
зачет	0,15	0,15
Самостоятельная работа при промежуточной аттестации, в т.ч. (ч)	8,85	8,85
подготовка к зачету	8,85	8,85
Форма промежуточной аттестации	зачет	зачет

4. Содержание дисциплины

4.1. Содержание дисциплины в разрезе разделов и подразделов

Раздел 1. Основные подходы и принципы оценки недвижимости

Сравнительный подход. Доходный подход. Затратный подход. Принципы, основанные на представлениях пользователя. Принципы, связанные с рыночной средой. Принципы, связанные с объектом собственности. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.

Раздел 2. Методы оценки недвижимости. Стоимость недвижимости и ее основные формы

Метод сравнения продаж. Метод выделения. Метод распределения. Метод остатка. Метод разбивки на участки. Метод капитализации земельной ренты. Нормативный метод. Стоимость в обмене (рыночная, ликвидационная, залоговая, страховая, арендная). Стоимость в пользовании (инвестиционная, балансовая, налогооблагаемая).

Раздел 3. Регулирование оценочной деятельности

Основные формы регулирования оценочной деятельности. Государственное регулирование оценочной деятельности. Саморегулирование.

Раздел 4. Стандартизация и сертификация оценочной деятельности

Международные стандарты оценки. Стандарты оценки США. Европейские стандарты оценки. Российские стандарты оценки. Сертификация и аттестация профессиональной оценочной деятельности.

Раздел 5. Государственная кадастровая оценка земель РФ

Государственная кадастровая оценка земель (ГКОЗ) населенных пунктов. ГКОЗ сельскохозяйственного назначения. ГКОЗ садоводческих, огороднических и дачных объединений. ГКОЗ промышленности и иного специального назначения. ГКОЗ особо охраняемых территорий и объектов. ГКОЗ водного фонда.

Раздел 6. Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения.

Подготовка базы данных, обработка, анализ и систематизация информации. Выбор наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка по текущему виду землепользования. Подбор оптимального севооборота на основе возможного (по агроклиматическим параметрам) перечня выращиваемых сельскохозяйственных культур с учетом максимальной доходности и при условии соблюдения экологических требований. Расчет показателей прибыли предпринимателя и коэффициента капитализации для земельных участков в субъекте Российской Федерации.

Раздел 7. Оформление и утверждение материалов ГКОЗ.

Анализ результатов кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий. Содержание отчета о выполненной работе по ГКОЗ. Положение о комиссии по рассмотрению хода выполнения работ и результатов ГКОЗ и ее состав.

Раздел 8. Экспертиза кадастровой стоимости земельного участка сельскохозяйственного назначения.

Порядок оспаривания кадастровой стоимости земельного участка. Правовые нормы оценочной деятельности. Проведение экспертизы кадастровой стоимости земельного участка. Отношения участников экспертизы.

4.2. Распределение контактной и самостоятельной работы при подготовке к занятиям по подразделам

4.2.1. Очная форма обучения

Разделы, подразделы дисциплины	Контактная работа			СР
	лекции	ЛЗ	ПЗ	
1. Основные подходы и принципы оценки недвижимости	2		2	4
2. Методы оценки недвижимости. Стоимость недвижимости и ее основные формы.	2		2	4
3. Регулирование оценочной деятельности	1		1	4

4. Стандартизация и сертификация оценочной деятельности	1		1	4
5. Государственная кадастровая оценка земель РФ	2		1	4
6. Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения.	2		1	4
7. Оформление и утверждение материалов государственной кадастровой оценки земель.	2		2	6
8. Экспертиза кадастровой стоимости земельного участка сельскохозяйственного назначения.	2		2	7
Всего	14		12	37

4.3. Перечень тем и учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся

№ п/п	Тема самостоятельной работы	Учебно-методическое обеспечение	Объем, ч	
			Форма обучения	
			Очная форма обучения	Заочная форма обучения
1.	Основные подходы и принципы оценки недвижимости	<p>Варламов А.А. Оценка объектов недвижимости: учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров / под общ. ред. А.А. Варламова. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва: ФОРУМ: ИНФРА-М, 2019. – 352 с. [ЭИ] [ЭБС Знаниум]</p> <p>Кадастровая оценка объектов землеустройства [Электронный ресурс] : методические указания по освоению дисциплины и самостоятельной работе для обучающихся по направлению 21.03.02 "Землеустройство и кадастры" : очная и заочная формы обучения / Воронежский государственный аграрный университет ; [сост. : Е. В. Панин, А. А. Харитонов, И. В. Яурова] .— Электрон. текстовые дан. (1 файл : 464 Кб) .— Воронеж : Воронежский государственный аграрный университет, 2019 .— Заглавие с титульного экрана .— Режим доступа: для авторизованных пользователей .— Текстовый файл .— Adobe Acrobat Reader 4.0 .— <URL:http://catalog.vsau.ru/elib/metod/m150189.pdf>.</p>	4	
2.	Методы оценки недвижимости. Стоимость недвижимости и ее основные формы.	<p>Варламов А.А. Оценка объектов недвижимости: учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров / под общ. ред. А.А. Варламова. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва: ФОРУМ: ИНФРА-М, 2019. – 352 с. [ЭИ] [ЭБС Знаниум]</p>	4	

№ п/п	Тема самостоятельной работы	Учебно-методическое обеспечение	Объем, ч	
			Форма обучения	
			Очная форма обучения	Заочная форма обучения
		Кадастровая оценка объектов землеустройства [Электронный ресурс] : методические указания по освоению дисциплины и самостоятельной работе для обучающихся по направлению 21.03.02 "Землеустройство и кадастры" : очная и заочная формы обучения / Воронежский государственный аграрный университет ; [сост. : Е. В. Панин, А. А. Харитонов, И. В. Яурова] .— Электрон. текстовые дан. (1 файл : 464 Кб) .— Воронеж : Воронежский государственный аграрный университет, 2019 .— Заглавие с титульного экрана .— Режим доступа: для авторизованных пользователей .— Текстовый файл .— Adobe Acrobat Reader 4.0 .— <URL: http://catalog.vsau.ru/elib/metod/m150189.pdf >.		
3.	Регулирование оценочной деятельности	<p>Варламов А.А. Оценка объектов недвижимости: учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров / под общ. ред. А.А. Варламова. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва: ФОРУМ: ИНФРА-М, 2019. – 352 с. [ЭИ] [ЭБС Знаниум]</p> <p>Кадастровая оценка объектов землеустройства [Электронный ресурс] : методические указания по освоению дисциплины и самостоятельной работе для обучающихся по направлению 21.03.02 "Землеустройство и кадастры" : очная и заочная формы обучения / Воронежский государственный аграрный университет ; [сост. : Е. В. Панин, А. А. Харитонов, И. В. Яурова] .— Электрон. текстовые дан. (1 файл : 464 Кб) .— Воронеж : Воронежский государственный аграрный университет, 2019 .— Заглавие с титульного экрана .— Режим доступа: для авторизованных пользователей .— Текстовый файл .— Adobe Acrobat Reader 4.0 .— <URL:http://catalog.vsau.ru/elib/metod/m150189.pdf>.</p>	4	
4.	Стандартизация и сертификация оценочной деятельности	Варламов А.А. Оценка объектов недвижимости: учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров / под общ. ред. А.А. Варламова. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва: ФОРУМ: ИНФРА-М, 2019. – 352 с. [ЭИ] [ЭБС Знаниум]	4	

№ п/п	Тема самостоятельной работы	Учебно-методическое обеспечение	Объем, ч	
			Форма обучения	
			Очная форма обучения	Заочная форма обучения
		Кадастровая оценка объектов землеустройства [Электронный ресурс] : методические указания по освоению дисциплины и самостоятельной работе для обучающихся по направлению 21.03.02 "Землеустройство и кадастры" : очная и заочная формы обучения / Воронежский государственный аграрный университет ; [сост. : Е. В. Панин, А. А. Харитонов, И. В. Яурова] .— Электрон. текстовые дан. (1 файл : 464 Кб) .— Воронеж : Воронежский государственный аграрный университет, 2019 .— Заглавие с титульного экрана .— Режим доступа: для авторизованных пользователей .— Текстовый файл .— Adobe Acrobat Reader 4.0 .— <URL: http://catalog.vsau.ru/elib/metod/m150189.pdf >.		
5.	Государственная кадастровая оценка земель РФ	<p>Варламов А.А. Оценка объектов недвижимости: учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров / под общ. ред. А.А. Варламова. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва: ФОРУМ: ИНФРА-М, 2019. – 352 с. [ЭИ] [ЭБС Знаниум]</p> <p>Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения: учебное пособие / Е.В. Панин, А.А. Харитонов, О.Н. Бахметьева, С.С. Викин, Е.Ю. Колбнева, И.В. Яурова, И.Д. Лукин; под общ. ред. Е.В Панина. - Воронеж: ФГБОУ ВО Воронежский ГАУ, 2016 г. - 320 с.</p> <p>Кадастровая оценка объектов землеустройства [Электронный ресурс] : методические указания по освоению дисциплины и самостоятельной работе для обучающихся по направлению 21.03.02 "Землеустройство и кадастры" : очная и заочная формы обучения / Воронежский государственный аграрный университет ; [сост. : Е. В. Панин, А. А. Харитонов, И. В. Яурова] .— Электрон. текстовые дан. (1 файл : 464 Кб) .— Воронеж : Воронежский государственный аграрный университет, 2019 .— Заглавие с титульного экрана .— Режим доступа: для авторизованных пользователей .— Текстовый файл .— Adobe Acrobat Reader 4.0 .—</p>	4	

№ п/п	Тема самостоятельной работы	Учебно-методическое обеспечение	Объем, ч	
			Форма обучения	
			Очная форма обучения	Заочная форма обучения
		<URL: http://catalog.vsau.ru/elib/metod/m150189.pdf >.		
6.	Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения.	<p>Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения: учебное пособие / Е.В. Панин, А.А. Харитонов, О.Н. Бахметьева, С.С. Викин, Е.Ю. Колбнева, И.В. Яурова, И.Д. Лукин; под общ. ред. Е.В Панина. - Воронеж: ФГБОУ ВО Воронежский ГАУ, 2016 г.- 320 с.</p> <p>Кадастровая оценка объектов землеустройства [Электронный ресурс] : методические указания по освоению дисциплины и самостоятельной работе для обучающихся по направлению 21.03.02 "Землеустройство и кадастры" : очная и заочная формы обучения / Воронежский государственный аграрный университет ; [сост. : Е. В. Панин, А. А. Харитонов, И. В. Яурова] .— Электрон. текстовые дан. (1 файл : 464 Кб) .— Воронеж : Воронежский государственный аграрный университет, 2019 .— Заглавие с титульного экрана .— Режим доступа: для авторизованных пользователей .— Текстовый файл .— Adobe Acrobat Reader 4.0 .— <URL:http://catalog.vsau.ru/elib/metod/m150189.pdf>.</p>	4	
7.	Оформление и утверждение материалов государственной кадастровой оценки земель.	<p>Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения: учебное пособие / Е.В. Панин, А.А. Харитонов, О.Н. Бахметьева, С.С. Викин, Е.Ю. Колбнева, И.В. Яурова, И.Д. Лукин; под общ. ред. Е.В Панина. - Воронеж: ФГБОУ ВО Воронежский ГАУ, 2016 г.- 320 с</p> <p>Кадастровая оценка объектов землеустройства [Электронный ресурс] : методические указания по освоению дисциплины и самостоятельной работе для обучающихся по направлению 21.03.02 "Землеустройство и кадастры" : очная и заочная формы обучения / Воронежский государственный аграрный университет ; [сост. : Е. В. Панин, А. А. Харитонов, И. В. Яурова] .— Электрон. текстовые дан. (1 файл : 464 Кб) .— Воронеж : Воронежский государственный аграрный университет, 2019 .— Заглавие с титульного экрана .— Режим доступа: для</p>	6	

№ п/п	Тема самостоятельной работы	Учебно-методическое обеспечение	Объем, ч	
			Форма обучения	
			Очная форма обучения	Заочная форма обучения
		авторизованных пользователей .— Текстовый файл .— Adobe Acrobat Reader 4.0 .— <URL: http://catalog.vsau.ru/elib/metod/m150189.pdf >.		
8.	Экспертиза кадастровой стоимости земельного участка сельскохозяйственного назначения.	<p>Варламов А.А. Оценка объектов недвижимости: учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров / под общ. ред. А.А. Варламова. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва: ФОРУМ: ИНФРА-М, 2019. – 352 с. [ЭИ] [ЭБС Знаниум]</p> <p>Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения: учебное пособие / Е.В. Панин, А.А. Харитонов, О.Н. Бахметьева, С.С. Викин, Е.Ю. Колбнева, И.В. Яурова, И.Д. Лукин; под общ. ред. Е.В Панина. - Воронеж: ФГБОУ ВО Воронежский ГАУ, 2016 г. - 320 с.</p> <p>Кадастровая оценка объектов землеустройства [Электронный ресурс] : методические указания по освоению дисциплины и самостоятельной работе для обучающихся по направлению 21.03.02 "Землеустройство и кадастры" : очная и заочная формы обучения / Воронежский государственный аграрный университет ; [сост. : Е. В. Панин, А. А. Харитонов, И. В. Яурова] .— Электрон. текстовые дан. (1 файл : 464 Кб) .— Воронеж : Воронежский государственный аграрный университет, 2019 .— Заглавие с титульного экрана .— Режим доступа: для авторизованных пользователей .— Текстовый файл .— Adobe Acrobat Reader 4.0 .— <URL:http://catalog.vsau.ru/elib/metod/m150189.pdf>.</p>	7	
Всего			37	

5. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации и текущего контроля

5.1. Этапы формирования компетенций

Раздел дисциплины	Компетенция	Индикатор достижения компетенции
-------------------	-------------	----------------------------------

1. Основные подходы и принципы оценки недвижимости	Способен анализировать рынок и определять кадастровую стоимость объектов недвижимости	31
2. Методы оценки недвижимости. Стоимость недвижимости и ее основные формы.	Способен анализировать рынок и определять кадастровую стоимость объектов недвижимости	31
3. Регулирование оценочной деятельности	Способен анализировать рынок и определять кадастровую стоимость объектов недвижимости	31
4. Стандартизация и сертификация оценочной деятельности	Способен анализировать рынок и определять кадастровую стоимость объектов недвижимости	31
5. Государственная кадастровая оценка земель РФ	Способен анализировать рынок и определять кадастровую стоимость объектов недвижимости	31
6. Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения.	Способен анализировать рынок и определять кадастровую стоимость объектов недвижимости	31
		У1
		Н1
7. Оформление и утверждение материалов государственной кадастровой оценки земель.	Способен анализировать рынок и определять кадастровую стоимость объектов недвижимости	31
		У1
		Н1
8. Экспертиза кадастровой стоимости земельного участка сельскохозяйственного назначения.	Способен анализировать рынок и определять кадастровую стоимость	31
		У1

	объектов недви- мости	Н1
--	--------------------------	----

5.2. Шкалы и критерии оценивания достижения компетенций

5.2.1. Шкалы оценивания достижения компетенций

Вид оценки	Оценки	
Академическая оценка по 2-х балльной шка- ле	не зачетно	зачтено

5.2.2. Критерии оценивания достижения компетенций

Критерии оценки на зачете

Оценка, уровень достижения компетенций	Описание критериев
Зачтено, высокий	Студент выполнил все задания, предусмотренные рабочей про- граммой, отчитался об их выполнении, демонстрируя отличное знание освоенного материала и умение самостоятельно решать сложные задачи дисциплины
Зачтено, продвинутый	Студент выполнил все задания, предусмотренные рабочей про- граммой, отчитался об их выполнении, демонстрируя хорошее знание освоенного материала и умение самостоятельно решать стандартные задачи дисциплины
Зачтено, пороговый	Студент выполнил все задания, предусмотренные рабочей про- граммой, отчитался об их выполнении, демонстрируя знание основ освоенного материала и умение решать стандартные за- дачи дисциплины с помощью преподавателя
Не зачтено, компетенция не освоена	Студент выполнил не все задания, предусмотренные рабочей программой или не отчитался об их выполнении, не подтвер- ждает знание освоенного материала и не умеет решать стан- дартные задачи дисциплины даже с помощью преподавателя

Критерии оценки тестов

Оценка, уровень достижения компетенций	Описание критериев
Отлично, высокий	Содержание правильных ответов в тесте не менее 90%
Хорошо, продвинутый	Содержание правильных ответов в тесте не менее 75%
Удовлетворительно, пороговый	Содержание правильных ответов в тесте не менее 50%
Неудовлетворительно, компетенция не освоена	Содержание правильных ответов в тесте менее 50%

Критерии оценки устного опроса

Оценка, уровень достижения компетенций	Описание критериев
Зачтено, высокий	Студент демонстрирует уверенное знание материала, четко выражает свою точку зрения по рассматриваемому вопросу, приводя соответствующие примеры
Зачтено, продвинутый	Студент демонстрирует уверенное знание материала, но допускает отдельные погрешности в ответе
Зачтено, пороговый	Студент демонстрирует существенные пробелы в знаниях материала, допускает ошибки в ответах
Не зачтено, компетенция не освоена	Студент демонстрирует незнание материала, допускает грубые ошибки в ответах

Критерии оценки решения задач

Оценка, уровень достижения компетенций	Описание критериев
Зачтено, высокий	Студент уверенно знает методику и алгоритм решения задачи, не допускает ошибок при ее выполнении.
Зачтено, продвинутый	Студент в целом знает методику и алгоритм решения задачи, не допускает грубых ошибок при ее выполнении.
Зачтено, пороговый	Студент в целом знает методику и алгоритм решения задачи, допускает ошибок при ее выполнении, но способен исправить их при помощи преподавателя.
Не зачтено, компетенция не освоена	Студент не знает методику и алгоритм решения задачи, допускает грубые ошибки при ее выполнении, не способен исправить их при помощи преподавателя.

Критерии оценки на экзамене, зачете с оценкой *«Не предусмотрены»*

Критерии оценки при защите курсового проекта (работы) *«Не предусмотрены»*

Критерии оценки контрольных (КР) и расчетно-графических работ (РГР)

«Не предусмотрены»

Критерии оценки рефератов *«Не предусмотрены»*

Критерии оценки участия в ролевой игре *«Не предусмотрены»*

5.3. Материалы для оценки достижения компетенций

5.3.1. Оценочные материалы промежуточной аттестации

5.3.1.1. Вопросы к зачету

№	Содержание	Компетенция	ИДК
1	Основные подходы и принципы оценки недвижимости.	ПК-7	31
2	Принципы, основанные на представлениях пользователя.	ПК-7	31

3	Принципы, связанные с рыночной средой.	ПК-7	31
4	Принципы, связанные с объектом собственности.	ПК-7	31
5	Принцип лучшего и наиболее эффективного использования.	ПК-7	31
6	Методы оценки недвижимости.	ПК-7	31
7	Стоимость недвижимости и ее основные формы.	ПК-7	31
8	Формы проявления стоимости в пользовании.	ПК-7	31
9	Формы проявления стоимости в обмене.	ПК-7	31
10	Этапы процесса оценки.	ПК-7	31
11	Влияние экологических факторов на стоимость недвижимости.	ПК-7	У1
12	Экологические факторы, влияющие на стоимость недвижимости (управляемые и неуправляемые).	ПК-7	31
13	Экспертиза негативных экологических факторов. Основные виды загрязнения.	ПК-7	Н1
14	Благоприятные экологические факторы, влияющие на стоимость недвижимости.	ПК-7	31
15	Общие положения Закона «Об оценочной деятельности в РФ».	ПК-7	31
16	Понятие оценочной деятельности. Субъекты и объекты оценки.	ПК-7	31
17	Право на проведение оценки и обязательность ее проведения.	ПК-7	31
18	Обязательные требования к договору и содержанию отчета об оценке.	ПК-7	Н1
19	Достоверность отчета об оценке и оспоримость сведений, содержащихся в нем.	ПК-7	У1
20	Права оценщика и его независимость.	ПК-7	31
21	Обязанности оценщика.	ПК-7	31
22	Контроль за осуществлением оценочной деятельности.	ПК-7	31
23	Саморегулируемая организация оценщиков и ее функции.	ПК-7	31
24	Права и обязанности саморегулируемой организации оценщиков.	ПК-7	31
25	Стандарты российского общества оценщиков (РОО).	ПК-7	31
26	Надзор за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков.	ПК-7	31
27	Имущественная ответственность оценщика, обязательное страхование ответственности.	ПК-7	31
28	Национальный совет по оценочной деятельности и его функции.	ПК-7	31
29	Понятие и содержание государственной кадастровой оценки	ПК-7	31

	земель.		
30	Цель, объект и предмет государственной кадастровой оценки земель, и применение ее результатов.	ПК-7	З1
31	Нормативная база государственной кадастровой оценки земель.	ПК-7	З1
32	Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов.	ПК-7	Н1
33	Государственная кадастровая оценка земель промышленности и иного специального назначения.	ПК-7	Н1
34	Государственная кадастровая оценка земель особо охраняемых территорий и объектов.	ПК-7	Н1
35	Государственная кадастровая оценка земель водного фонда.	ПК-7	Н1
36	Государственная кадастровая оценка земель садоводческих, огороднических и дачных объединений.	ПК-7	Н1
37	Государственная кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий.	ПК-7	Н1
38	Подготовка базы данных для государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий,	ПК-7	У1
39	Обработка, анализ и систематизация собранной информации.	ПК-7	У1
40	Выбор наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка по текущему виду землепользования.	ПК-7	У1
41	Подбор оптимального севооборота на основе возможного (по агроклиматическим параметрам) перечня выращиваемых сельскохозяйственных культур с учетом максимальной доходности и при условии соблюдения экологических требований.	ПК-7	Н1
42	Расчет показателей прибыли предпринимателя и коэффициента капитализации для земельных участков в субъекте Российской Федерации.	ПК-7	Н1
43	Оформление и утверждение материалов государственной кадастровой оценки земель.	ПК-7	У1
44	Экспертиза кадастровой стоимости земельного участка сельскохозяйственного назначения.	ПК-7	У1

5.3.1.2. Задачи к зачету

№	Содержание	Компетенция	ИДК
1.	Произведите расчет индекса технологических свойств по оценочной группе почв на основе следующей информации: - Продуктивность 1 га с.-х. угодий – 23,1 ц.к.ед.; - Энергоемкость почв – 100 баллов; - Контурность участков – 100 баллов; - Коэффициент, учитывающий рельеф – 1,02; - Коэффициент, учитывающий каменистость – 1,00; - Доля затрат, зависящих от энергоемкости – 0,09; - Доля затрат, зависящих от технологических свойств – 0,28.	ПК-7	У1
			Н1

2.	<p>Рассчитайте дифференциальный рентный доход с 1 га с.-х. угодий обусловленного плодородием объекта оценки, применив метод капитализации земельной ренты на основе следующей информации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Затраты при индивидуальной оценочной продуктивности – 1248,47 руб.; - Нормативный коэффициент рентабельности – 1,07; - Цена производства валовой продукции – 1335,86 руб.; - Продуктивность с.-х. угодий объекта оценки – 2090,18 руб. 	ПК-7	У1
			Н1
3.	<p>Рассчитайте дифференциальный рентный доход с 1 га с.-х. угодий обусловленного местоположением объекта оценки, применив метод капитализации земельной ренты на основе следующей информации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Средневзвешенное эквивалентное расстояние – 30 км; - Средняя внехозяйственная нормативная грузоемкость – 0,7 т; - Эквивалентное расстояние внехозяйственных перевозок – 33,82 км; - Нормативная грузоемкость 1 га с.-х. угодий – 0,75 т; - Затраты на перевозку 1т на 1км – 3 руб.; - Нормативный коэффициент рентабельности – 1,07 	ПК-7	У1
			Н1
4.	<p>Рассчитайте дифференциальный рентный доход с 1 га с.-х. угодий объекта оценки, применив метод капитализации земельной ренты на основе следующей информации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дифференциальный рентный доход с 1 га с.-х. угодий обусловленный плодородием объекта оценки - 657,87 руб/га; - Дифференциальный рентный доход с 1 га с.-х. угодий обусловленный местоположением объекта оценки - 9,80 руб/га; - Дифференциальный рентный доход с 1 га с.-х. угодий обусловленный технологическими свойствами объекта оценки - 3,84 руб/га; - Абсолютный рентный доход, установленный на всех землях сельскохозяйственных угодий - 12 руб./га 	ПК-7	У1
			Н1
5.	<p>Рассчитайте стоимость 1 га с.-х. угодий объекта оценки, применив метод капитализации земельной ренты на основе следующей информации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дифференциальный рентный доход с 1 га с.-х. угодий обусловленный плодородием объекта оценки - 657,87 руб/га; - Дифференциальный рентный доход с 1 га с.-х. угодий обусловленный местоположением объекта оценки - 9,80 руб/га; - Дифференциальный рентный доход с 1 га с.-х. угодий обусловленный технологическими свойствами объекта оценки - 3,84 руб/га; - Абсолютный рентный доход, установленный на всех землях сельскохозяйственных угодий - 12 руб./га; - Срок капитализации – 33 года. 	ПК-7	У1
			Н1

5.3.1.3. Вопросы к экзамену, зачету с оценкой «Не предусмотрены»

5.3.1.4. Перечень тем курсовых проектов (работ) «Не предусмотрены»

5.3.1.5. Вопросы к защите курсового проекта (работы) «Не предусмотрены»

5.3.2. Оценочные материалы текущего контроля

5.3.2.1. Вопросы тестов

№	Содержание	Компетенция	ИДК
1.	Экономический принцип, согласно которому максимальный доход от недвижимости можно получить при соблюдении оптимальных величин ее составных элементов, называется: а) принципом вклада; б) принципом остаточной продуктивности; в) принципом замещения; г) принципом сбалансированности; д) принципом разделения.	ПК-7	31
2.	Экономический принцип, согласно которому максимальная стоимость недвижимости определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект недвижимости с эквивалентной полезностью, называется: а) принципом замещения; б) принципом соответствия; в) принципом ожидания; г) принципом остаточной производительности; д) принципом изменения внешней среды.	ПК-7	31
3.	Какие из нижеперечисленных факторов не влияют на величину оценки балансовой стоимости недвижимости? а) первоначальная стоимость объекта недвижимости; б) накопленный износ объекта недвижимости; в) затраты на строительство аналогичного объекта недвижимости на дату оценки; г) методы ведения бухгалтерского учета износа, операционных и других расходов по содержанию объекта недвижимости; д) все факторы влияют на величину оценки балансовой стоимости недвижимости.	ПК-7	31
4.	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 с отсрочкой платежа; г) стоимость, рассчитанная на конкретную дату; д) объект оценки выставлен на открытый рынок в форме публичной оферты; е) все ответы соответствуют определению рыночной стоимости.	ПК-7	31
5.	Что из нижеперечисленного не соответствует определению инвестиционной стоимости?	ПК-7	31

	<p>а) стоимость для конкретного инвестора;</p> <p>б) стоимость в обмене;</p> <p>в) стоимость, рассчитанная на основе дисконтирования ожидаемых доходов;</p> <p>г) стоимость в пользовании;</p> <p>д) все ответы соответствуют определению инвестиционной стоимости.</p>		
6.	<p>Какой вид стоимости базируется на принципе замещения или воспроизводства элементов недвижимости, подверженных риску уничтожения?</p> <p>а) инвестиционная стоимость;</p> <p>б) налогооблагаемая стоимость;</p> <p>в) ликвидационная стоимость;</p> <p>г) рыночная стоимость;</p> <p>д) все ответы неверны.</p>	ПК-7	31
7.	<p>К формам проявления стоимости в обмене относятся:</p> <p>а) рыночная, арендная, инвестиционная;</p> <p>б) залоговая, инвестиционная, рыночная;</p> <p>в) страховая, рыночная, налогооблагаемая;</p> <p>г) арендная, залоговая, рыночная;</p> <p>д) ликвидационная, рыночная, балансовая.</p>	ПК-7	31
8.	<p>При определении варианта лучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости учитываются:</p> <p>а) действующее законодательство и административные ограничения;</p> <p>б) физические характеристики земельного участка;</p> <p>в) финансовая обоснованность варианта использования;</p> <p>г) потенциал местоположения;</p> <p>д) все вышеперечисленное.</p>	ПК-7	Н1
9.	<p>Если инвестор приобретает объект недвижимости исходя из предположения об увеличении его доходности, то он исходит из принципа:</p> <p>а) замещения;</p> <p>б) конкуренции;</p> <p>в) полезности;</p> <p>г) ожидания;</p> <p>д) вклада.</p>	ПК-7	У1
10.	<p>Какой вид стоимости из нижеперечисленных может превышать рыночную стоимость объекта недвижимости?</p> <p>а) инвестиционная;</p> <p>б) стоимость для целей налогообложения;</p> <p>в) залоговая;</p> <p>г) ликвидационная;</p> <p>д) все ответы неверны.</p>	ПК-7	Н1
11.	<p>Оценка земельных участков может проводиться с целью:</p> <p>а) определения налогооблагаемой базы;</p> <p>б) вовлечения земельных участков в активный рыночный оборот;</p>	ПК-7	31

	<p>в) определения залоговой стоимости земельного участка при ипотечном кредитовании;</p> <p>г) определения страховой стоимости застроенных земельных участков;</p> <p>д) во всех вышеперечисленных случаях.</p>		
12.	<p>К какой категории земли относится садоводческое товарищество, организованное при промышленном предприятии, находящееся в пределах городской черты?</p> <p>а) к землям сельскохозяйственного назначения;</p> <p>б) к землям предприятий промышленности, транспорта, обороны;</p> <p>в) к землям поселений;</p> <p>г) к землям природоохранного назначения;</p> <p>д) все ответы неверны.</p>	ПК-7	Н1
13.	<p>При определении лучшего и наиболее эффективного использования земельного участка учитываются:</p> <p>а) физические возможности для предполагаемого использования;</p> <p>б) правовая обоснованность предполагаемого использования;</p> <p>в) финансовая осуществимость предполагаемого использования;</p> <p>г) предполагаемое использование приводит к наивысшей стоимости земельного участка;</p> <p>д) все вышеперечисленное.</p>	ПК-7	У1
14.	<p>При оценке застроенного земельного участка по технике остатка дохода для земли используются все нижеперечисленные показатели, за исключением:</p> <p>а) чистого операционного дохода, приносимого земельным участком и расположенным на нем зданием;</p> <p>б) нормы дохода на капитал для земельного участка;</p> <p>в) нормы возврата капитала для земельного участка;</p> <p>г) срока службы здания, расположенного на земельном участке;</p> <p>д) используются все вышеперечисленные показатели.</p>	ПК-7	Н1
15.	<p>Какие из нижеперечисленных факторов не оказывают существенного воздействия на оценочную стоимость земельного участка, предназначенного под многоэтажную жилищную застройку в городе?</p> <p>а) местоположение;</p> <p>б) плодородие почвы;</p> <p>в) величина доходов населения;</p> <p>г) инженерно-геологические характеристики земли;</p> <p>д) все факторы оказывают существенное воздействие.</p>	ПК-7	У1
16.	<p>Кто устанавливает критерии при регулировании оценочной деятельности?</p> <p>а) профессиональное сообщество оценщиков;</p>	ПК-7	31

	<ul style="list-style-type: none"> б) оценочная компания; в) государственные органы; г) аудиторская компания; д) пользователь услуг по оценке. 		
17.	<p>Какой орган уполномочен Правительством РФ контролировать осуществление оценочной деятельности в Российской Федерации?</p> <ul style="list-style-type: none"> а) Министерство по налогам и сборам РФ; б) Российский Фонд федерального имущества; в) Министерство экономического развития Российской Федерации; г) Московская лицензионная палата; д) Финансовая академия при Правительстве РФ; е) Российское общество оценщиков. 	ПК-7	31
18.	<p>Какой нормативный документ впервые ввел лицензирование оценочной деятельности в Российской Федерации?</p> <ul style="list-style-type: none"> а) Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; б) Федеральный закон «Об акционерных обществах»; в) Международные стандарты оценки; г) Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)»; д) Стандарты Российского общества оценщиков. 	ПК-7	31
19.	<p>Какая организация разрабатывает Международные стандарты оценки?</p> <ul style="list-style-type: none"> а) Министерство экономического развития Российской Федерации; б) Международный комитет по стандартам оценки; в) Европейская группа ассоциаций оценщиков; г) Российское общество оценщиков; д) Организация объединенных наций. 	ПК-7	31
20.	<p>Какая из нижеперечисленных организаций является полномочным представителем Российской Федерации в Международном комитете по стандартам оценки и в Европейской группе ассоциаций оценщиков?</p> <ul style="list-style-type: none"> а) Российское общество оценщиков; б) Российский союз оценщиков; в) Министерство государственного имущества Российской Федерации; г) Национальная палата оценщиков; д) Все вышеперечисленные организации. 	ПК-7	31
21.	<p>На основании какого решения возможно отчуждение имущества у собственника?</p> <ul style="list-style-type: none"> а) по решению суда; б) на основании решения органов местного самоуправления без предварительного и равноценного возмещения; в) по решению соответствующих государственных 	ПК-7	Н1

	<p>ных органов принудительное отчуждение имущества для государственных нужд при условии предварительного и равноценного возмещения;</p> <p>г) по решению органов законодательной и исполнительной власти в РФ без предварительного и равноценного возмещения.</p> <p>Какие два ответа из этих верны?</p>		
22.	<p>Чем обусловлен момент перехода права собственности на недвижимое имущество по договорам и иным сделкам?</p> <p>а) фактом государственной регистрации в соответствующих государственных органах;</p> <p>б) фактической передачей этого имущества, если законом и договором не предусмотрено иное.</p> <p>Какой ответ является верным?</p>	ПК-7	У1
23.	<p>Может ли стать собственником недвижимого имущества, в силу приобретательной давности, лицо, владеющее этим имуществом на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или другого ограниченного вещного права?</p> <p>а) да;</p> <p>б) нет.</p>	ПК-7	Н1
24.	<p>С какого момента следует исчислять начало течения срока приобретательной давности для бесхозяйного объекта недвижимого имущества?</p> <p>а) с момента оформления разрешительной документации в органах власти и местного самоуправления;</p> <p>б) с момента фактического получения имущества во владение и пользование;</p> <p>в) с момента истечения срока исковой давности для собственника об истребовании своего имущества.</p> <p>Какой ответ на этот вопрос правильный?</p>	ПК-7	31
25.	<p>Какие вещные, в том числе ограниченные вещные, права на недвижимое имущество подлежат обязательной государственной регистрации?</p> <p>а) право собственности;</p> <p>б) право хозяйственного ведения;</p> <p>в) право оперативного управления;</p> <p>г) право пожизненного наследуемого владения;</p> <p>д) право постоянного (бессрочного) использования;</p> <p>е) ипотека (залог недвижимости);</p> <p>ж) сервитут;</p> <p>з) доверительное управление имуществом;</p> <p>и) право аренды более одного года;</p> <p>к) иные права в случаях, предусмотренных законодательством;</p> <p>л) все вышеперечисленное.</p>	ПК-7	31
26.	<p>Обязан ли орган, осуществляющий государственную регистрацию прав по запросу правообладателя, предоставлять ему информацию о лицах, получавших сведения об объекте недвижимости, на который он имеет права?</p> <p>а) да;</p>	ПК-7	31

	б) нет.		
27.	<p>Что является основанием для проведения оценки недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»?</p> <p>а) договор;</p> <p>б) протокол намерений;</p> <p>в) задание на оценку;</p> <p>г) решение государственного уполномоченного органа, регулирующего оценочную деятельность;</p> <p>д) письмо с согласием заключить договор на оценку имущества;</p> <p>е) решение, определение суда, арбитражного и третейского суда о проведении оценки недвижимого имущества.</p>	ПК-7	31
28.	<p>Для определения объема необходимой информации следует:</p> <p>а) изучить договор об оценке и техническое задание на оценку;</p> <p>б) провести интервью с заказчиком и собственником;</p> <p>в) рассчитать предварительную стоимость объекта оценки;</p> <p>г) составить отчет об оценке;</p> <p>д) проанализировать макроэкономические показатели;</p> <p>е) проанализировать состояние рынка недвижимости;</p> <p>ж) провести осмотр и техническую экспертизу.</p>	ПК-7	Н1
29.	<p>Сбор внешней информации предполагает:</p> <p>а) сбор данных о физических характеристиках объекта оценки;</p> <p>б) анализ политических и социальных факторов;</p> <p>в) анализ макроэкономических показателей;</p> <p>г) анализ общей конъюнктуры и перспектив развития рынка недвижимости;</p> <p>д) анализ внутренней документации объекта оценки;</p> <p>е) анализ затрат на строительство объекта оценки.</p>	ПК-7	Н1
30.	<p>При проведении оценки объекта недвижимости проведение осмотра объекта:</p> <p>а) обязательно лишь в исключительных случаях;</p> <p>б) обязательно;</p> <p>в) обязательно только в случае, когда заказчиком являются государственные органы;</p> <p>г) обязательно, если заказчик (собственник) не предоставляет подробного описания объекта оценки;</p> <p>д) не обязательно.</p>	ПК-7	Н1

5.3.2.2. Вопросы для устного опроса

№	Содержание	Компетенция	ИДК
1	Основные подходы и принципы оценки недвижимости.	ПК-7	31
2	Принципы, основанные на представлениях пользователя.	ПК-7	31
3	Принципы, связанные с рыночной средой.	ПК-7	31
4	Принципы, связанные с объектом собственности.	ПК-7	31
5	Принцип лучшего и наиболее эффективного использования.	ПК-7	31
6	Методы оценки недвижимости.	ПК-7	31
7	Стоимость недвижимости и ее основные формы.	ПК-7	31
8	Формы проявления стоимости в пользовании.	ПК-7	31
9	Формы проявления стоимости в обмене.	ПК-7	31
10	Этапы процесса оценки.	ПК-7	31
11	Влияние экологических факторов на стоимость недвижимости.	ПК-7	У1
12	Экологические факторы, влияющие на стоимость недвижимости (управляемые и неуправляемые).	ПК-7	31
13	Экспертиза негативных экологических факторов. Основные виды загрязнения.	ПК-7	Н1
14	Благоприятные экологические факторы, влияющие на стоимость недвижимости.	ПК-7	31
15	Общие положения Закона «Об оценочной деятельности в РФ».	ПК-7	31
16	Понятие оценочной деятельности. Субъекты и объекты оценки.	ПК-7	31
17	Право на проведение оценки и обязательность ее проведения.	ПК-7	31
18	Обязательные требования к договору и содержанию отчета об оценке.	ПК-7	Н1
19	Достоверность отчета об оценке и оспоримость сведений, содержащихся в нем.	ПК-7	У1
20	Права оценщика и его независимость.	ПК-7	31
21	Обязанности оценщика.	ПК-7	31
22	Контроль за осуществлением оценочной деятельности.	ПК-7	31
23	Саморегулируемая организация оценщиков и ее функции.	ПК-7	31
24	Права и обязанности саморегулируемой организации оценщиков.	ПК-7	31
25	Стандарты российского общества оценщиков (РОО).	ПК-7	31

26	Надзор за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков.	ПК-7	З1
27	Имущественная ответственность оценщика, обязательное страхование ответственности.	ПК-7	З1
28	Национальный совет по оценочной деятельности и его функции.	ПК-7	З1
29	Понятие и содержание государственной кадастровой оценки земель.	ПК-7	З1
30	Цель, объект и предмет государственной кадастровой оценки земель, и применение ее результатов.	ПК-7	З1
31	Нормативная база государственной кадастровой оценки земель.	ПК-7	З1
32	Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов.	ПК-7	Н1
33	Государственная кадастровая оценка земель промышленности и иного специального назначения.	ПК-7	Н1
34	Государственная кадастровая оценка земель особо охраняемых территорий и объектов.	ПК-7	Н1
35	Государственная кадастровая оценка земель водного фонда.	ПК-7	Н1
36	Государственная кадастровая оценка земель садоводческих, огороднических и дачных объединений.	ПК-7	Н1
37	Государственная кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий.	ПК-7	Н1
38	Подготовка базы данных для государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий,	ПК-7	У1
39	Обработка, анализ и систематизация собранной информации.	ПК-7	У1
40	Выбор наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка по текущему виду землепользования.	ПК-7	У1
41	Подбор оптимального севооборота на основе возможного (по агроклиматическим параметрам) перечня выращиваемых сельскохозяйственных культур с учетом максимальной доходности и при условии соблюдения экологических требований.	ПК-7	Н1
42	Расчет показателей прибыли предпринимателя и коэффициента капитализации для земельных участков в субъекте Российской Федерации.	ПК-7	Н1
43	Оформление и утверждение материалов государственной кадастровой оценки земель.	ПК-7	У1
44	Экспертиза кадастровой стоимости земельного участка сельскохозяйственного назначения.	ПК-7	У1

5.3.2.3. Задачи для проверки умений и навыков

№	Содержание	Компетенция	ИДК
1.	Произведите расчет индекса технологических свойств по оценочной группе почв на основе следующей информации: - Продуктивность 1 га с.-х. угодий – 23,1 ц.к.ед.; - Энергоемкость почв – 100 баллов; - Контурность участков – 100 баллов;	ПК-7	У1

	<ul style="list-style-type: none"> - Коэффициент, учитывающий рельеф – 1,02; - Коэффициент, учитывающий каменность – 1,00; - Доля затрат, зависящих от энергоемкости – 0,09; - Доля затрат, зависящих от технологических свойств – 0,28. 		Н1
2.	<p>Рассчитайте дифференциальный рентный доход с 1 га с.-х. угодий обусловленного плодородием объекта оценки, применив метод капитализации земельной ренты на основе следующей информации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Затраты при индивидуальной оценочной продуктивности – 1248,47 руб.; - Нормативный коэффициент рентабельности – 1,07; - Цена производства валовой продукции – 1335,86 руб.; - Продуктивность с.-х. угодий объекта оценки – 2090,18 руб. 	ПК-7	У1
			Н1
3.	<p>Рассчитайте дифференциальный рентный доход с 1 га с.-х. угодий обусловленного местоположением объекта оценки, применив метод капитализации земельной ренты на основе следующей информации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Средневзвешенное эквивалентное расстояние – 30 км; - Средняя внехозяйственная нормативная грузоемкость – 0,7 т; - Эквивалентное расстояние внехозяйственных перевозок – 33,82 км; - Нормативная грузоемкость 1 га с.-х. угодий – 0,75 т; - Затраты на перевозку 1т на 1км – 3 руб.; - Нормативный коэффициент рентабельности – 1,07 	ПК-7	У1
			Н1
4.	<p>Рассчитайте дифференциальный рентный доход с 1 га с.-х. угодий объекта оценки, применив метод капитализации земельной ренты на основе следующей информации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дифференциальный рентный доход с 1 га с.-х. угодий обусловленный плодородием объекта оценки - 657,87 руб/га; - Дифференциальный рентный доход с 1 га с.-х. угодий обусловленный местоположением объекта оценки - 9,80 руб/га; - Дифференциальный рентный доход с 1 га с.-х. угодий обусловленный технологическими свойствами объекта оценки - 3,84 руб/га; - Абсолютный рентный доход, установленный на всех землях сельскохозяйственных угодий - 12 руб./га 	ПК-7	У1
			Н1
5.	<p>Рассчитайте стоимость 1 га с.-х. угодий объекта оценки, применив метод капитализации земельной ренты на основе следующей информации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дифференциальный рентный доход с 1 га с.-х. угодий обусловленный плодородием объекта оценки - 657,87 руб/га; - Дифференциальный рентный доход с 1 га с.-х. угодий обусловленный местоположением объекта оценки - 9,80 руб/га; 	ПК-7	У1

	- Дифференциальный рентный доход с 1 га с.-х. угодий обусловленный технологическими свойствами объекта оценки - 3,84 руб/га; - Абсолютный рентный доход, установленный на всех землях сельскохозяйственных угодий - 12 руб./га; - Срок капитализации – 33 года.		Н1
--	---	--	----

5.3.2.4. Перечень тем рефератов, контрольных, расчетно-графических работ «Не предусмотрены»

5.3.2.5. Вопросы для контрольной (расчетно-графической) работы «Не предусмотрены»

5.4. Система оценивания достижения компетенций

5.4.1. Оценка достижения компетенций в ходе промежуточной аттестации

ПК-7 Способен определять стоимость недвижимого имущества					
Индикаторы достижения компетенции ПК-7		Номера вопросов и задач			
Код	Содержание	вопросы к зачету	задачи к зачету	вопросы к экзамену	вопросы по курсовому проекту (работе)
З1	Законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность, подходы, принципы и методы оценки недвижимости	1-10, 12, 14-17, 20-31,		не предусмотрено	не предусмотрен
У1	Организовывать сбор, анализ и хранение документов, характеризующих объект оценки в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и организации	11, 19, 38-40, 43, 44	1-5	не предусмотрено	не предусмотрен
Н1	Сбора, анализа и хранения документов, послуживших основанием для расчета стоимости недвижимого имущества	13, 18, 32-37, 41, 42	1-5	не предусмотрено	не предусмотрен

5.4.2. Оценка достижения компетенций в ходе текущего контроля

ПК-7 Способен определять стоимость недвижимого имущества
--

Индикаторы достижения компетенции ПК-7		Номера вопросов и задач		
Код	Содержание	вопросы тестов	вопросы устного опроса	задачи для проверки умений и навыков
31	Законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность, подходы, принципы и методы оценки недвижимости	1-7, 11, 16-20, 24-27	1-10, 12, 14-17, 20-31,	
У1	Организовывать сбор, анализ и хранение документов, характеризующих объект оценки в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и организации	9, 13, 15, 22	11, 19, 38-40, 43, 44	1-5
Н1	Сбора, анализа и хранения документов, послуживших основанием для расчета стоимости недвижимого имущества	8, 10, 12, 14, 21, 23, 28-30	13, 18, 32-37, 41, 42	1-5

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

6.1. Рекомендуемая литература

№	Библиографическое описание	Тип издания	Вид учебной литературы
1	Варламов А.А. Оценка объектов недвижимости: учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров / под общ. ред. А.А. Варламова. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва: ФОРУМ: ИНФРА-М, 2019. – 352 с. [ЭИ] <URL: https://znanium.com/catalog/document?id=340859 >	Учебное	Основная
2	Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения: учебное пособие / [Е. В. Панин [и др.]; Воронежский государственный аграрный университет ; [под общ. ред. Е. В. Панина] - Воронеж: Воронежский государственный аграрный университет, 2016 - 299 с. [ЦИТ 14555] [ПТ] URL: http://catalog.vsau.ru/elib/books/b121663.pdf	Учебное	Основная
3	Кадастровая оценка объектов землеустройства [Электронный ресурс] : методические указания по освоению дисциплины и самостоятельной работе для обучающихся по направлению 21.03.02 "Землеустройство и кадастры" : очная и заочная формы обучения / Воронежский государственный аграрный университет ; [сост. : Е. В. Панин, А. А. Харитонов, И. В. Яурова] .— Электрон. текстовые дан. (1 файл : 464 Кб) .— Воронеж : Воронежский государственный аграрный университет, 2019 .— Заглавие с титульного экрана .— Режим доступа: для авторизованных пользователей .— Текстовый файл	Методическое	Основная

	.— Adobe Acrobat Reader 4.0 .— URL:http://catalog.vsau.ru/elib/metod/m150189.pdf		
4	Методические указания для самостоятельной работы по дисциплине «Кадастровая оценка территории» по направлению 21.03.02 землеустройство и кадастры Воронеж: ФГБОУ ВО Воронежский ГАУ, 2016. – 39 с. Заказ №15207 URL:http://catalog.vsau.ru/elib/books/b125338.pdf	Методическое	Основная
5	Методические указания к выполнению лабораторных работ по государственной кадастровой(стоимостной) оценке сельскохозяйственных угодий, студентами 5 курса землеустроительного факультета высших сельскохозяйственных учебных заведений по специальностям 310900-"землеустройство", 311000-"Землеустройство" / Воронеж. гос. аграр. ун-т; [сост.: В.И. Васин, А.А. Харитонов, Рязанов Н.А., В.А. Головина, Викин С.С., Е.В. Панин, И.Д. Лукин, Н.В. Ершова, В.И. Чуприков] - Воронеж: ВГАУ, 2005 - 79 с. [ЦИТ 2702]	Методическое	Основная
6	Программа производственной практики по земельному кадастру для студентов 3 курса очного отделения землеустроительного факультета, обучающихся по специальности 120302 - "Земельный кадастр" и 120303 - "Городской кадастр" / Воронеж. гос. аграр. ун-т; [сост.: Н. А. Рязанов, С. С. Викин, Е. Ю. Колбнева, В. А. Головина, И. Д. Лукин, Н. В. Ершова, В. И. Чуприков, О. В. Гвоздева, Е. В. Панин; под общ. ред. А. А. Харитонов] - Воронеж: ВГАУ, 2010 - 22 с. [ЦИТ 4276] [ПТ] URL:http://catalog.vsau.ru/elib/books/b62198.pdf	Методическое	Дополнительная
7	Программа производственной преддипломной практики для студентов 4 курса очного отделения землеустроительного факультета, обучающихся по специальности 120302 "Земельный кадастр" / Воронеж. гос. аграр. ун-т; [сост.: Н. А. Рязанов, С. С. Викин, Е. Ю. Колбнева, В. А. Головина, И. Д. Лукин, Н. В. Ершова, В. И. Чуприков, О. В. Гвоздева, Е. В. Панин; под общ. ред. А. А. Харитонов] - Воронеж: ВГАУ, 2010 - 22 с [ЦИТ 4275] [ПТ] URL:http://catalog.vsau.ru/elib/books/b62195.pdf	Методическое	Дополнительная

6.2. Ресурсы сети Интернет

6.2.1. Программное обеспечение общего назначения

№	Название	Размещение
1.	Операционные системы MS Windows /Linux /Ред ОС	ПК в локальной сети ВГАУ
2.	Пакеты офисных приложений MS Office / OpenOf-	ПК в локальной сети ВГАУ

	fce/LibreOffice	
3.	Программы для просмотра файлов Adobe Reader / DjVu Reader	ПК в локальной сети ВГАУ
4.	Браузеры Яндекс Браузер / Mozilla Firefox / Microsoft Edge	ПК в локальной сети ВГАУ
5.	Антивирусная программа DrWeb ES	ПК в локальной сети ВГАУ
6.	Программа-архиватор 7-Zip	ПК в локальной сети ВГАУ
7.	Мультимедиа проигрыватель MediaPlayer Classic	ПК в локальной сети ВГАУ
8.	Платформа онлайн-обучения eLearning server	ПК в локальной сети ВГАУ
9.	Система компьютерного тестирования AST Test	ПК в локальной сети ВГАУ

6.2.2. Специализированное программное обеспечение

№	Название	Размещение
1	Визуальный ЯП для моделирования динамических систем VisSim	ПК ауд. 16, 18 (К9)
2	Виртуальная анатомия Anatomia canina 3-D/ V. 1.4	ПК ауд.122а (К1)
3	Виртуальная лаборатория Гидромеханики. Гидравлика	ПК в локальной сети ВГАУ
4	Виртуальная лаборатория Сопротивление материалов	ПК в локальной сети ВГАУ
5	Геоинформационная система ArcGIS Workstation	ПК ауд. 16, 18 (К9)
6	Геоинформационная система ObjectLand	ПК в локальной сети ВГАУ
7	Интегрированная среда разработки Android Studio	ПК на кафедре БЖД
8	Модуль решения оптимизационных задач Open Solver	ПК в локальной сети ВГАУ
9	Облачная программа для управления проектами Trello	ПК, ауд. 20 (К2), ауд. 104, 321 (К3)
10	Пакет разработки ПО для контроллеров LOGO! Soft Comfort Demo	ПК в локальной сети ВГАУ
11	Пакет статистической обработки данных Statistica	ПК в локальной сети ВГАУ
12	Платформа 1С v7.7/8	ПК в локальной сети ВГАУ
13	ППП для решения задач технических вычислений Matlab 6.1/SciLab	ПК на кафедре Электротехники
14	Программа автоматизированного проектирования nanoCAD Электро	ПК ГИС лаборатории
15	Программа анализа инвестиционных проектов Альт Инвест Сумм 8	ПК в локальной сети ВГАУ
16	Программа анализа финансовой отчетности Альт Финансы 3	ПК в локальной сети ВГАУ
17	Программа моделирования бизнес-процессов BPWin	ПК в локальной сети ВГАУ
18	Программа оптимизации "Корм-Оптима"	ПК в локальной сети ВГАУ
19	Программа проектирования освещения DIALux	ПК в локальной сети ВГАУ
20	Программа проектирования систем энергораспре-	ПК ауд. 115, 119 (К1)

	деления SIMARIS design	
21	Программа расчета и проектирования APM WinMachine	ПК в локальной сети ВГАУ
22	Программа финансового анализа ИНЭК Аналитик	ПК ауд. 116, 120 (К1)
23	Программный комплекс КОРАЛЛ – Ферма КРС (демоверсия)	ПК в локальной сети ВГАУ
24	Система автоматизированного проектирования и черчения Autocad	ПК в локальной сети ВГАУ
25	Система имитационного моделирования AnyLogic 8.5.0 Personal Learning Edition	https://new.siemens.com/global/en.html
26	Система компьютерной алгебры Mathcad	ПК в локальной сети ВГАУ
27	Система компьютерной алгебры Maxima	ПК ауд. 116, 120 (К1)
28	Система трехмерного моделирования Kompas 3D	ПК в локальной сети ВГАУ
29	Система электронного документооборота EOS for SharePoint	ПК на кафедре Анатомии и хирургии
30	Среда программирования CodeGear Delphi 2009	ПК в локальной сети ВГАУ
31	Среда программирования Microsoft Visual Studio (msdn)	ПК в локальной сети ВГАУ
32	Среда разработки ПО для языка программирования R Studio Desktop	ПК ауд. 115, 119 (К1)
33	Цифровая фотограмметрическая система Photomod	ПК в локальной сети ВГАУ

6.2.3. Сайты и информационные порталы

№	Название	Размещение
1	Официальный сайт Министерства экономического развития Российской Федерации	http://www.economy.gov.ru/minec/main/
2	Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии	https://rosreestr.ru/
3	Официальный сайт компании "Консультант Плюс"	http://www.consultant.ru/
4	Профессиональная база данных «Публичная кадастровая карта»	https://pkk5.rosreestr.ru/

7. Материально-техническое и программное обеспечение дисциплины

7.1. Помещения для ведения образовательного процесса и оборудование

7.1.1. Для контактной работы

Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учеб-	Адрес (местоположение) помещений для проведения всех видов учебной
--	--

<p>ным планом, в том числе помещения для самостоятельной работы, с указанием перечня основного оборудования, учебно-наглядных пособий и используемого программного обеспечения</p>	<p>деятельности, предусмотренной учебным планом (в случае реализации образовательной программы в сетевой форме дополнительно указывается наименование организации, с которой заключен договор)</p>
<p>Аудитории для учебной работы. Комплект учебной мебели, презентационный комплекс (используемое программное обеспечение: MS Windows / Linux, Office MS Windows, DrWeb ES, 7-Zip, MediaPlayer Classic, Яндекс Браузер / Mozilla Firefox / Internet Explorer), демонстрационное оборудование и учебно-наглядные пособия: доска магнитная</p>	<p>394043, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ломоносова, 81д, корп.1. ауд. 217, 222, 225</p>
<p>Аудитории для учебной работы. Комплект учебной мебели, ЖК телевизор, маркерная доска, демонстрационное оборудование и учебно-наглядные пособия, лабораторное оборудование, компьютерная техника с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду, используемое программное обеспечение MS Windows, Office MS Windows, DrWeb ES, 7-Zip, MediaPlayer Classic, Яндекс Браузер/ Mozilla Firefox / Internet Explorer, ALT Linux, LibreOffice.</p>	<p>394043, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ломоносова, 81д, корп.1. ауд. 227, 228</p>
<p>Аудитории для учебной работы. Комплект учебной мебели, демонстрационное оборудование и учебно-наглядные пособия: доска магнитная, лабораторное оборудование: линейка Дробышева, планиметр, курвиметр</p>	<p>394043, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ломоносова, 81д, корп.1. ауд. 223, 224, 226, 229, 230</p>
<p>Аудитории для учебной работы. Комплект учебной мебели, демонстрационное оборудование и учебно-наглядные пособия: геодезические приборы (теодолит, нивелир, электронный тахеометр, электронный нивелир, лазерный дальномер, спутниковая аппаратура, радиосистема), лабораторное оборудование: штативы, рейка нивелирная, лента землемерная, башмак нивелирный, линейка Дробышева, планиметры.</p>	<p>394043, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ломоносова, 81д, корп.1. ауд. 120</p>
<p>Аудитории для учебной работы. Комплект учебной мебели, магнитная доска, демонстрационное оборудование и учебно-наглядные пособия: доска магнитная, лабораторное оборудование: линейка Дробышева, планиметр</p>	<p>394043, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ломоносова, 81д, корп.1. ауд. 210, 112, 113</p>

7.1.2. Для самостоятельной работы

<p>Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе помещения для самостоятельной работы</p>	<p>Адрес (местоположение) помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом</p>
--	--

<p>ты, с указанием перечня основного оборудования, учебно-наглядных пособий и используемого программного обеспечения</p>	<p>ном (в случае реализации образовательной программы в сетевой форме дополнительно указывается наименование организации, с которой заключен договор)</p>
<p>Помещения для самостоятельной работы. Комплект учебной мебели, ЖК телевизор, маркерная доска, демонстрационное оборудование и учебно-наглядные пособия, лабораторное оборудование, компьютерная техника с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду, используемое программное обеспечение MS Windows, Office MS Windows, DrWeb ES, 7-Zip, MediaPlayer Classic, Яндекс Браузер/ Mozilla Firefox / Internet Explorer, ALT Linux, LibreOffice.</p> <p>Помещения для самостоятельной работы. Комплект мебели, компьютерная техника с выходом в локальную сеть и Интернет, с доступом к справочным системам и профессиональным базам данных, электронным учебно-методическим материалам, библиотечному электронному каталогу, ЭБС, к электронной информационно-образовательной среде, используемое программное обеспечение: MS Windows / Linux, Office MS Windows, DrWeb ES, 7-Zip, MediaPlayer Classic, Яндекс Браузер / Mozilla Firefox / Internet Explorer</p>	<p>394043, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ломоносова, 81д, корп.1. ауд. 227, 228 (с 16 до 20 ч.).</p> <p>394043, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ломоносова, 81д, корп.1. ауд. 119</p>

7.2. Программное обеспечение

7.2.1. Программное обеспечение общего назначения

№	Название	Размещение
1	Операционные системы MS Windows / Linux (ALT Linux)	ПК в локальной сети ВГАУ
2	Пакеты офисных приложений Office MS Windows / OpenOffice / LibreOffice	ПК в локальной сети ВГАУ
3	Программы для просмотра файлов Adobe Reader / DjVu Reader	ПК в локальной сети ВГАУ
4	Браузеры Яндекс Браузер/ Mozilla Firefox / Internet Explorer	ПК в локальной сети ВГАУ
5	Антивирусная программа DrWeb ES	ПК в локальной сети ВГАУ
6	Программа-архиватор 7-Zip	ПК в локальной сети ВГАУ
7	Мультимедиа проигрыватель MediaPlayer Classic	ПК в локальной сети ВГАУ
8	Платформа онлайн-обучения eLearning server	ПК в локальной сети ВГАУ
9	Система компьютерного тестирования AST Test	ПК в локальной сети ВГАУ

7.2.2. Специализированное программное обеспечение

№	Название	Размещение
1	Геоинформационная система ArcGIS Workstation	ПК ауд. 16, 18 (К9)
2	Геоинформационная система ObjectLand	ПК в локальной сети ВГАУ
3	Пакет статистической обработки данных Statistica	ПК в локальной сети ВГАУ
4	Система автоматизированного проектирования и черчения Autocad	ПК в локальной сети ВГАУ
5	Система трехмерного моделирования Kompas 3D	ПК в локальной сети ВГАУ

8. Междисциплинарные связи

Дисциплина, с которой необходимо согласование	Кафедра, на которой преподается дисциплина	Подпись заведующего кафедрой
Основы кадастра недвижимости	Земельного кадастра	согласовано
Оценка недвижимости и ценовое зонирование	Земельного кадастра	согласовано
Экономика землепользования и землеустройства	Земельного кадастра	согласовано

**Лист периодических проверок рабочей программы
и информация о внесенных изменениях**

Должностное лицо, проводившее про- верку: Ф.И.О., должность	Дата	Потребность в корректировке указанием соответствующих разделов рабочей программы	Информация о внесенных из- менениях
Зав. кафедрой Харитонов А.А.	26.06.2023 г.	Нет Рабочая программа актуа- лизирована для 2023-2024 учебного года	нет
Зав. кафедрой Харитонов А.А.	25.06.2024 г.	Нет Рабочая программа актуа- лизирована для 2024-2025 учебного года	нет