



1920

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

Филиал федерального государственного бюджетного образовательного
учреждения высшего образования
"Кубанский государственный университет"

Институт среднего профессионального образования



СВЕРЖДАЮ
Директор ИСПО

Т.П. Хлопова

Рабочая программа профессионального модуля

ПМ.04 Оценка недвижимого имущества

21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Краснодар, 2021

Рабочая программа профессионального модуля ПМ.04 Оценка недвижимого имущества разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта (далее - ФГОС) по специальности среднего профессионального образования (далее СПО) 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, утвержденного приказом Минобрнауки РФ от "12" мая 2014 № 486 (зарегистрирован в Минюсте России "27" июня 2014г. №32885)

Модуль ПМ.04 Оценка недвижимого имущества

Форма обучения очная

Учебный год 2021-2022

2,3 курс 3,5 семестр

всего часов, в том числе:

максимальная учебная нагрузка 272 часа, включая

обязательная аудиторная учебная нагрузка 192 часа

самостоятельная работа 63 часа

консультации 17 часа

форма итогового контроля экзамен

Составитель преподаватель _____ / С.К. Буткевич
подпись

Утверждена на заседании предметно-цикловой комиссии дисциплин экономического цикла специальностей Экономика и бухгалтерский учет, Прикладная геодезия и Земельно-имущественные отношения протокол № 10 от 24 мая 2021г.

Председатель предметно-цикловой комиссии:

_____ М.Б. Путилина

подпись

25 мая 2021г

Рецензенты:

Директор ООО «Югстроймонтаж»



_____ Хатхоху А.Н.
подпись

Главный инженер по эксплуатации зданий,
ООО «Кубаньспецстрой»



_____ Родин А.В.
подпись

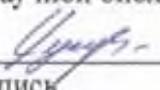
ЛИСТ
согласования рабочей программы дисциплины
ПМ.04 Оценка недвижимого имущества

Зам. директора ИНСПО


_____ *Е.И. Рыбалко*
подпись

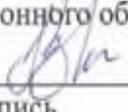
19 мая 2021г

Директор научной библиотеки КубГУ


_____ *М.А. Хуаде*
подпись

17 мая 2021г

Лицо, ответственное за установку и эксплуатацию программно-информационного обеспечения образовательной программы)


_____ *И.В. Милюк*
подпись

18 мая 2021г

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ.....	5
1.1 Область применения учебной программы.....	5
1.2 Место дисциплины в структуре программы подготовки специалистов среднего звена.....	5
1.3 Требования к результатам освоения учебной дисциплины.....	6
1.4 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (перечень формируемых компетенций).....	7
2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ.....	9
2.1 Объем учебной дисциплины и виды учебной работы.....	9
2.2 Структура дисциплины.....	9
2.3 Тематический план и содержание учебной дисциплины.....	10
2.4 Содержание разделов учебной дисциплины.....	13
2.4.1 Занятия лекционного типа.....	13
2.4.2 Практические занятия.....	15
2.4.3 Лабораторные занятия.....	15
2.4.4 Содержание самостоятельной работы.....	15
2.4.5 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.....	22
3. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ.....	24
3.1 Образовательные технологии при проведении лекций.....	24
3.2 Образовательные технологии при проведении практических занятий (лабораторных работ).....	25
4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ.....	26
4.1 Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине.....	26
4.2 Перечень необходимого программного обеспечения.....	26
5. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ИНФОРМАЦИОННЫХ ИСТОЧНИКОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ.....	27
5.1 Основная литература.....	27
5.2 Дополнительная литература.....	27
5.3 Нормативно-правовые документы.....	27
5.4 Периодические издания.....	29
5.5 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины.....	30
6. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ОБУЧАЮЩИМСЯ ПО ОСВОЕНИЮ	

ДИСЦИПЛИНЫ.....	31
7.ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ.....	32
7.1 Паспортфондаоценочныхсредств.....	32
7.2 Критерииоценкирезультатовобучения.....	32
7.3 Оценочные средства для проведения текущей аттестации.....	33
7.4 Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации...	37
7.4.1 Примерные вопросы для проведения промежуточной аттестации (экзамен).....	38
7.4.2 Примерные экзаменационные задачи на экзамен	38
8.ОБУЧЕНИЕ СТУДЕНТОВ-ИНВАЛИДОВ И СТУДЕНТОВ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ.....	42
9.ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	42

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ ПМ. 04 ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

1.1. Область применения программы

Рабочая программа профессионального модуля Оценка недвижимого имущества является частью программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС СПО по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД): осуществление кадастровых отношений

1.2. Место профессионального модуля в структуре программы подготовки специалистов среднего звена:

Профессиональный модуль ПМ.04 опирается на предшествующие дисциплины и формирует компетенции для освоения последующих дисциплин. МДК 01.01 «Управление территориями и недвижимым имуществом» - ОК 1, ОК 2, ОК 3, ОК 4, ОК 5, ОК 6, ОК 7, ОК 8, ОК 9, ОК 10, ПК 1.1, ПК 1.2, ПК 1.3, ПК 1.4, ПК 1.5; МДК 02.01 «Кадастры и кадастровая оценка земель» - ОК 1, ОК 2, ОК 3, ОК 4, ОК 5, ОК 6, ОК 7, ОК 8, ОК 9, ОК 10, ПК 2.1, ПК 2.2, ПК 2.3, ПК 2.4, ПК 2.5

1.3. Цели и задачи профессионального модуля – требования к результатам освоения профессионального модуля:

В результате изучения обязательной части учебного цикла обучающийся должен: иметь практический опыт оценки недвижимого имущества.

уметь:

- оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;
- собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;
- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;
- обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;
- подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;
- определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;
- руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки.

знать:

- механизм регулирования оценочной деятельности;

- признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;
- права собственности на недвижимость;
- принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость;
- рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;
- подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;
- типологию объектов оценки;
- проектно-сметное дело;
- показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;
- права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.

Всего часов 272 часа, в том числе

Максимальная учебная нагрузка обучающегося	272 часов
обязательная аудиторная учебная нагрузка	192 часов
самостоятельная работа	
консультации	17 часов
лекционные занятия	86 часов
практические занятия	86 часов
форма итогового контроля	экзамен

1.4. Перечень планируемых результатов обучения по профессиональному модулю (перечень формируемых компетенций)

Результатом освоения профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности осуществление кадастровых отношений, в том числе профессиональными (ПК) и общими (ОК) компетенциями.

№ п.п	Индекс компетенции	Содержание компетенции(или её части)	В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны		
			знать	уметь	практический опыт(владеть)
1	ОК-1	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	Механизм регулирования оценочной деятельности;	Оформлять договор с заказчиком из задания на оценку объекта оценки;	Практический опыт оценки недвижимого имущества
2	ОК-2	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах	Признаки и классификацию недвижимости;	Собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;	
3	ОК-3	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	Виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;	Производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;	
4	ОК 4	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	Права собственности на недвижимость;	Обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;	
5	ОК 5	Осуществлять поиск, анализ информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	Принципы оценки недвижимости;	Подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;	
6	ОК 6	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	Факторы, влияющие на стоимость недвижимости;	Определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;	
7	ОК 7	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать	Рынки недвижимого имущества;	Руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельн	

		повышение квалификации.		ости в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами	
8	ОК 8	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	Классификацию рыночной недвижимости;	Подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;	
9	ОК 9	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.	Структуру и особенности рынков земли;	Определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;	
10	ОК 10	Соблюдать правила Техники безопасности, Нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.	Подходы применяемые к оценке недвижимого имущества;	Оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;	
11	ПК-4.1	Осуществлять сбор информации необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.	Методы применяемые в оценке недвижимого имущества;	Собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;	
12	ПК-4.2	Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.	Типологию объектов оценки;	Руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности и в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами	
13	ПК-4.3	Обобщать результаты, Полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине	Проектно-сметное дело;	Руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности и в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами	
14	ПК-4.4	Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.	Показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;	Определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;	

15	ПК-4.5	Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.	права оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков;	Оформлять договор с заказчиком изданию на оценку объекта оценки;	
16	ПК-4.6	Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.	обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков	Руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки и стандартами	

2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

2.1 Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Объем часов
Максимальная учебная нагрузка (всего)	272
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)	192
в том числе:	
занятия лекционного типа	42
практические занятия	42
лабораторные занятия	
Самостоятельная работа и консультации обучающегося (всего)	33
в том числе:	
Реферат	
самостоятельная внеаудиторная работа в виде домашних практических заданий, индивидуальных заданий, самостоятельного подбора и изучения дополнительного теоретического материала	33
промежуточная аттестация	экзамен

2.2 Структура дисциплины:

Наименование разделов и тем	Количество аудиторных часов			Самостоятельная работа обучающегося (час)
	Всего	Лекционные занятия	Практические и лабораторные занятия	
Тема 1.1. Введение. Основные понятия оценочной	4	1	1	2
Тема 1.2. Объект оценки, субъект оценочной деятельности. Принципы оценки..	4	1	1	2
Тема 1.3 Нормативные правовые основы оценочной деятельности. Основания для проведения оценки объекта оценки. Обязательные требования к договору на проведение оценки.	6	2	2	2
Тема 1.4 Классификация информации, анализ её достоверности. Требования к проведению оценки.	4	1	1	2
Тема 1.5. Принципы, подходы и методы оценки объектов недвижимости.	6	2	2	2
Тема 2.1. Оценка - понятие и содержание оценки. Этапы проведения оценки. Федеральные стандарты оценки, содержание, требования к оценке.	4	1	1	2
Тема 2.2. Цены и стоимости объектов недвижимости.	4	1	1	2
Тема 2.3. Оценка недвижимости с помощью затратного подхода.	4	1	1	2
Тема 2.4 Доходный подход к оценке объектов недвижимости.	4	1	1	2

Тема 2.5. Оценка объектов недвижимости с использованием с использованием сравнительного подхода.	4	1	1	2
Тема 2.6. Расчет рыночной арендной платы за объект недвижимости	4	1	1	2
Тема 2.7. Оформление результатов оценки объектов недвижимости	4	1	1	2
Тема 3.1.Ипотечно-инвестиционный анализ	4	1	1	2
Тема 3.2. Массовая оценка недвижимости. Этапы, виды, модели массовой оценки	4	1	1	2
Тема 3.3. Оценка месторождений полезных ископаемых	6	2	2	2
Тема 3.4. Особенности применения методов оценки в зависимости от целей оценки, типа объекта и имеющейся информации.	6	2	2	2
Тема 4.1 Регулирование оценочной деятельности.	4	1	1	2
Тема 4.2 Стандартизация в сфере оценки	4	1	1	2
Тема 4.3.Инвестиции в недвижимости - инструменты, финансирование, проектирование	4	1	1	2
Тема 4.4.Техническая экспертиза недвижимости, описание улучшений, и требования	4	1	1	2

2.3 Тематический план и содержание учебной дисциплины ПМ.04 Оценка недвижимого имущества

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных (МДК) и тем	Содержание учебного материала, практические занятия, самостоятельная работа обучающихся,	Объем часов	Тип занятия
1	2	3	4
ПМ.04 Оценка недвижимого имущества			
Раздел 1. Назначение и организация государственного кадастра недвижимости.			
Тема 1.1. Введение. Основные понятия оценочной	Понятие недвижимости. Место рынка недвижимости в рыночной экономике и его функции. Участники рынка недвижимости Классификация объектов недвижимости	2	л/с
Тема 1.2. Объект оценки, субъект оценочной деятельности. Принципы оценки..	Правовой статус объекта недвижимости. Понятия «объект» и «субъект» собственности Право собственности в системе имущественных прав на недвижимость	2	л/с
Тема 1.3 Нормативные правовые основы оценочной деятельности. Основания для проведения оценки объекта оценки. Обязательные требования к договору на проведение оценки.	Закон об оценочной деятельности. Стандартизация в сфере оценки. Федеральные стандарты оценки. Понятие о системе стандартов. Цели базовых стандартов оценки	2	л/с
Тема 1.4 Классификация информации, анализ её достоверности. Требования к проведению оценки.	Элементы теории информации для целей оценки. Уровни детерминированности информации в экономике и соответствие экономико-математической модели типу используемой информации	2	л/с
Тема 1.5. Принципы, подходы и методы оценки объектов недвижимости.	Цели и функции (назначение) оценки недвижимости. Основные виды стоимости, используемые в оценке недвижимости. Факторы, влияющие на величину стоимости	2	

Раздел 2.			
Тема 2.1. Оценка - понятие и содержание оценки. Этапы проведения оценки. Федеральные стандарты оценки, содержание, требования к оценке.	Требования к отчету об оценке. Экспертиза отчетов об оценке. Основные ошибки, наиболее часто встречающиеся в отчетах об оценке недвижимости	2	л/с
Тема 2.2. Цены и стоимости объектов недвижимости.	Определение понятия «кадастровая стоимость». Эволюция формирования основных понятий кадастровой оценки недвижимости	2	л/с
Тема 2.3. Оценка недвижимости с помощью затратного подхода.	Сущность затратного подхода	2	л/с
Тема 2.4 Методы измерения износа объектов недвижимости	Методы оценки, используемые при затратном подходе	2	л/с
Тема 2.5. Метод балансовой стоимости	Методы оценки, используемые при затратном подходе	2	л/с
Тема 2.6. Метод восстановительной стоимости	Методы оценки, используемые при затратном подходе	2	л/с
Тема 2.7. Метод замещения	Методы оценки, используемые при затратном подходе. Методы измерения износа объектов недвижимости	2	л/с
Раздел 3.			
Тема 3.1. Доходный подход к оценке объектов недвижимости.	Экономическое содержание доходного подхода	2	л/с
Тема 3.2. Экономическое содержание доходного метода	Бюджет доходов и расходов. Виды денежных потоков	2	л/с
Тема 3.3. Метод прямой капитализации. Метод Ринга. Метод Инвуда. Метод Хоскольда	Анализ финансовых коэффициентов в оценке недвижимости	2	л/с
Тема 3.4. Метод дисконтированных денежных потоков	Техники ипотечно-инвестиционного анализа	2	л/с

Тема 3.5. Методы расчета рыночной стоимости земельного участка	Цели оценки земли и основные направления использования показателей рыночной стоимости земли	2	
Раздел 4.			
Тема 4.1. Оценка объектов недвижимости с использованием сравнительного подхода.	Оценка объектов недвижимости с использованием сравнительного подхода. Сущность сравнительного подхода и методы его реализации.	2	л/с
Тема 4.2. Методы оценки объектов недвижимости, основанные на сравнении с объектами-аналогами	Методы оценки объектов недвижимости, основанные на сравнении с объектами-аналогами. Корректировки к цене сопоставимых объектов недвижимости и методы их осуществления	2	л/с
Тема 4.3. Корректировки к цене сопоставимых объектов недвижимости и методы их осуществления	Расчет стоимости объекта недвижимости методом предполагаемого использования. Корректировки к цене сопоставимых объектов недвижимости и методы их осуществления.	2	л/с
Тема 4.4. Алгоритм расчета стоимости объектов недвижимости с помощью сравнительного подхода	Количественные и качественные характеристики оцениваемого земельного участка. Финансовая оправданность и максимальная эффективность Определение максимальной продуктивности земельного участка	2	л/с
Раздел 5.			
Тема 5.1. Анализ наиболее эффективного использования земли	Определение максимальной продуктивности земельного участка Расчет инвестиционной стоимости земельного участка	2	л/с
Тема 5.2. Определение рыночной стоимости земли	Общая характеристика подходов к оценке рыночной стоимости земельных участков	2	л/с
Тема 5.3. Анализ наиболее эффективного использования земельного участка. Алгоритм	Оценка стоимости земельного участка. Оценка недвижимости в составе предприятия. Проверка соответствия рассматриваемых вариантов использования участка установленным критериям	2	л/с

определения наиболее эффективного использования земельного участка			
Тема 5.4. Анализ наиболее эффективного использования земельного участка с улучшениями	Расчет стоимости объекта недвижимости методом предполагаемого использования Расчет рыночной и ликвидационной стоимости земельного участка с улучшениями Согласование результатов расчетов рыночной стоимости объекта недвижимости	2	л/с
Тема 5.5. Проверка соответствия рассматриваемых вариантов использования участка установленным критериям	Характеристика объекта недвижимости и оцениваемые права Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки, выбор подхода к оценке и метода расчета рыночной арендной платы	2	л/с
Раздел 6.			
Тема 6.1. Расчет рыночной и ликвидационной стоимости квартиры	Расчет рыночной и ликвидационной стоимости земельного участка с улучшениями Согласование результатов расчетов рыночной стоимости объекта недвижимости Процесс оценки квартиры	2	л/с
Тема 6.2. Анализ наиболее эффективного использования объекта недвижимости	Определение максимальной продуктивности объекта недвижимости	2	л/с
Раздел 7.			
Тема 7.1. Расчет рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости	Расчеты по ипотечным обязательствам с постоянными выплатами. Расчеты по ипотечным обязательствам с переменными выплатами	2	л/с
Тема 7.2. Количественные и качественные характеристики оцениваемого земельного участка. Анализ наиболее эффективного использования земельного участка	Методы расчета коэффициента капитализации при наличии заемного капитала. Традиционная ипотечно-инвестиционная техника	2	л/с

Тема 7.3. Расчет рыночной стоимости прав на земельный участок	Этапы рыночной оценки рыночной стоимости земельного участка	2	л/с
Тема 7.4. Расчет инвестиционной стоимости земельного участка	Правовая обоснованность застройки. Ресурсное качество участка. Технологическая обоснованность. Финансовая обоснованность анализ наилучшего и наиболее эффективного использования. Разбивка на участки и освоение земли.	2	л/с
Раздел 8.			
Тема 8.1. Расчет рыночной арендной платы за объект недвижимости	Арендные соглашения, пожизненное владение. Использование собственности. Государственное регулирование	2	л/с
Тема 8.2. Характеристика объекта недвижимости и оцениваемые права	Расчет оценочной стоимости для принятия решения. Идентификация объекта и определение юридических прав.	2	л/с
Тема 8.3. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки, выбор подхода к оценке и метода расчета рыночной арендной платы	Технологическая обоснованность. Финансовая обоснованность анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.	2	л/с
Раздел 9.			
Тема 9.1. Оформление результатов оценки объектов недвижимости	Согласование результатов при оценке недвижимости. Метод анализа иерархии. Структурирование по иерархии	2	л/с
Тема 9.2. Этапы оценки объектов недвижимости	Этапы и содержание процедуры оценки стоимости недвижимости. Процесс и технология оценки земель и иной недвижимости.	2	л/с
Тема 9.3. Требования к договору на проведение оценочных работ и отчету об оценке	Правовые основы и формы регулирования оценки объектов недвижимости. Цели и принципы оценки объектов недвижимости	2	л/с

Тема 9.4. Экспертиза отчета об оценке объектов недвижимости	Составление отчета об оценке недвижимости. Проверка и исправление ошибок в отчете	2	л/с
---	---	---	-----

3. УСЛОВИЯ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

РЕАЛИЗАЦИИ

3.1. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по профессиональному модулю

Реализация профессионального модуля предполагает наличие учебных кабинетов:

Кабинет социально-экономических дисциплин, ул. Мира, 29 ауд. 4.

Оборудование учебного кабинета (рабочих мест кабинета): специализированная мебель и системы хранения (доска классная, стол и стул учителя, столы и стулья ученические, шкафы для хранения учебных пособий, системы хранения таблиц и плакатов); технические средства обучения (рабочее место учителя: компьютер учителя, видеопроектор, экран, лицензионное ПО); демонстрационные учебно-наглядные пособия (комплект стендов).

3.2. Перечень необходимого программного обеспечения

- Операционная система Microsoft Windows 10
- Пакет программ Microsoft Office Professional Plus
- 7-zip GNU Lesser General Public License (свободное программное обеспечение, не ограничено, бессрочно)
- Интернет браузер Google Chrome (бесплатное программное обеспечение, не ограничено, бессрочно)
- K-Lite Codec Pack — универсальный набор кодеков (кодировщиков-декодировщиков) и утилит для просмотра и обработки аудио- и видеофайлов (бесплатное программное обеспечение, не ограничено, бессрочно)
- WinDjView – программа для просмотра файлов в формате DJV и DjVu (свободное программное обеспечение, не ограничено, бессрочно)
- Foxit Reader — прикладное программное обеспечение для просмотра электронных документов в стандарте PDF (бесплатное программное обеспечение, не ограничено, бессрочно)

3.3. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения профессионального модуля

5.1. Основная литература

1. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости: учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 196 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-14560-1. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/472739>.

5.2. Дополнительная литература

1. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости: учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 153 с. — (Профессиональное образование). —

ISBN 978-5-534-08690-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/472727>

2. Быкова, Е. Н. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства : учебное пособие / Е. Н. Быкова, В. А. Павлова. — Санкт-Петербург : Лань, 2021. — 160 с. — ISBN 978-5-8114-1564-9. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/168640>— Режим доступа: для авториз. пользователей.

Нормативно-правовые документы

5.3. Периодические издания

1. Российский экономический журнал. – URL: <https://dlib.eastview.com/browse/publication/19126>
2. ЭКО. Всероссийский экономический журнал. – URL: <https://dlib.eastview.com/browse/publication/7025>
3. Экономист. – URL: <https://dlib.eastview.com/browse/publication/9265>
4. Экономическая политика. – URL: <https://dlib.eastview.com/browse/publication/65965>

5.3 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. Министерство науки и высшего образования Российской Федерации : официальный сайт. – Москва. –URL: <https://minobrnauki.gov.ru>
2. Российское образование : федеральный портал : сайт. –Москва, 2002. – URL: <http://www.edu.ru>
3. Единое окно доступа к образовательным ресурсам : информационная система : сайт. – Москва, 2005. – URL: <http://window.edu.ru>
4. Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов : федеральный портал : сайт.– Москва, 2006. – URL: <http://school-collection.edu.ru>
5. Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов : каталог ресурсов : сайт. – Москва, 2021.–URL: <http://fcior.edu.ru/>
6. «УЧЕБА» : образовательный портал : сайт. – Москва, 2000.–URL: <http://www.ucheba.com>
7. Образование на русском : проект Государственного института русского языка им. А. С. Пушкина : сайт. – Москва, 2015. –URL: <https://pushkininstitute.ru/>
8. eLIBRARY.RU : научная электронная библиотека : сайт. –Москва, 2000. – URL: <https://elibrary.ru>
9. Национальная электронная библиотека (НЭБ) : сайт. – Москва, 2021. –URL: <http://rusneb.ru>
10. КиберЛенинка : научная электронная библиотека : сайт. – Москва, 2012. – URL: <http://cyberleninka.ru>
11. «Грамота.ру» – справочно-информационный портал : сайт. – Москва, 2000.–URL: <http://gramota.ru>

12. Глоссарий.ru : служба тематических толковых словарей : сайт. – Москва, 2000. – URL: <http://glossary.ru>
13. «Academic.ru» : словари и энциклопедии : сайт. – Москва, 2000. – URL: <http://dic.academic.ru>
14. КонсультантПлюс : справочная правовая система : сайт. – Москва, 1997. – URL: <http://consultant.ru> (доступ по локальной сети)
15. Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации Консорциума «Кодекс» : сайт. – Санкт-Петербург. – URL: <https://docs.cntd.ru/>

4. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА

Обязательным условием допуска студентов к производственной практике (по профилю специальности) является завершение теоретического обучения в рамках профессионального модуля ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества» с выполнением и защитой курсового проекта.

В ходе выполнения курсового проекта студенты получают консультации.

Освоению профессионального модуля должно предшествовать изучение следующих дисциплин:

ПМ.01 - Управление земельно-имущественным комплексом:

- Управление территориями и недвижимым имуществом;

ПМ.02 - Осуществление кадастровых отношений:

- Кадастры и кадастровая оценка земель;

- Техническая инвентаризация;

ПМ.03 - Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений:

- Геодезия с основами картографии и картографического черчения.

Изучение дисциплин профессионального модуля завершается проведением экзамена по модулю, содержание дисциплин и результаты изучения профессионального модуля ПМ.04 - Определение стоимости недвижимого имущества включаются и учитываются при проведении государственной (итоговой) аттестации по специальности 21.02.05-Земельно-имущественные отношения.

На основании локальных актов ФГБОУ ВО «КубГУ» разрабатываются соответствующие программы практик и итогового экзамена по модулю.

Производственную практику (по профилю специальности) необходимо проводить как итоговую (концентрированную) практику по завершению модуля.

Основными условиями прохождения производственной практики в данных предприятиях и организациях являются наличие квалифицированных специалистов, обеспечение нормативно-правовой базой.

Практика по профилю специальности проводится под руководством преподавателей и специалистов учреждений - баз практики.

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

4.1. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по профессиональному модулю

Реализация учебной дисциплины Кадастры и кадастровая оценка земли требует наличия учебного кабинета для проведения теоретических и практических занятий.

Реализация учебной дисциплины осуществляется в специально оборудованном кабинете кадастровой оценки земли, который включает в себя:

Вид работ	Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля) и оснащенность
Лекционные занятия	Специализированная мебель и системы хранения (доска классная, стол и стул учителя, столы и стулья ученические, шкафы для хранения учебных пособий, системы хранения таблиц и плакатов); технические средства обучения (рабочее место учителя: компьютер учителя, видеопроектор, экран, лицензионное ПО); демонстрационные учебно-наглядные пособия (комплект стендов).
Практические занятия	
Самостоятельная работа	
Текущий контроль, промежуточная аттестация	

4.2. Перечень необходимого программного обеспечения

- Операционная система Microsoft Windows 10
- Пакет программ Microsoft Office Professional Plus
- 7-zip GNU Lesser General Public License (свободное программное обеспечение, не ограничено, бессрочно)
- Интернет браузер Google Chrome (бесплатное программное обеспечение, не ограничено, бессрочно)
- K-Lite Codec Pack — универсальный набор кодеков (кодировщиков-декодировщиков) и утилит для просмотра и обработки аудио- и видеофайлов (бесплатное программное обеспечение, не ограничено, бессрочно)
- WinDjView – программа для просмотра файлов в формате DJV и DjVu (свободное программное обеспечение, не ограничено, бессрочно)
- Foxit Reader — прикладное программное обеспечение для просмотра электронных документов в стандарте PDF (бесплатное программное обеспечение, не ограничено, бессрочно)

5. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1. Основная литература:

1. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 196 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-14560-1. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/472739> (дата обращения: 25.05.2021).

5.2. Дополнительная литература:

2. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 153 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-08690-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/472727> (дата обращения: 25.05.2021).

3. Быкова, Е.Н. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / Е.Н. Быкова, В.А. Павлова. — Электрон. дан. — Санкт-Петербург : Лань, 2020. — 160 с. — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/44841>

Нормативно-правовые документы

Земельно-имущественные отношения 2021

Международные документы

1. Конвенция Организации Объединенных Наций по морскому праву (UNCLOS) : текст с изменениями и дополнениями от 23 июля 1994 года : заключена в городе Монтего-Бее 10 декабря 1982 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. — Москва, 1997— . — Загл. с титул. экрана.

2. Конвенция о континентальном шельфе : заключена в городе Женеве 29 апреля 1958 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. — Москва, 1997— . — Загл. с титул. экрана.

Федеральные законы

1. Российская Федерация. Законы. О кадастровой деятельности : Федеральный закон № 221-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 30 апреля 2021 года : принят Государственной Думой 4 июля 2007 года : одобрен Советом Федерации 11 июля 2007 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. — Москва, 1997— . — Загл. с титул. экрана.

2. Российская Федерация. Законы. О недрах : Закон РФ № 2395-1 : текст с изменениями и дополнениями на 8 декабря 2020 года : принят 21 февраля 1992 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

3. Российская Федерация. Законы. Об охране окружающей среды : Федеральный закон № 7-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 9 марта 2021 года : принят Государственной Думой 20 декабря 2001 года : одобрен Советом Федерации 26 декабря 2001 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

4. Российская Федерация. Законы. О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации: Федеральный закон № 473-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 23 ноября 2020 года : принят Государственной Думой 23 декабря 2014 года : одобрен Советом Федерации 25 декабря 2014 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

5. Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации недвижимости: Федеральный закон № 218-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 30 апреля 2021 года : принят Государственной Думой 3 июля 2015 года : одобрен Советом Федерации 8 июля 2015 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

6. Российская Федерация. Законы. Об оценочной деятельности в Российской Федерации : Федеральный закон № 135-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 31 июля 2020 года : принят Государственной Думой 16 июля 1998 года : одобрен Советом Федерации 17 июля 1998 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

7. Российская Федерация. Законы. О государственной кадастровой оценке : Федеральный закон № 237-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 31 июля 2020 года : принят Государственной Думой 22 июня 2016 года : одобрен Советом Федерации 29 июня 2016 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

8. Российская Федерация. Законы. О крестьянском (фермерском) хозяйстве : Федеральный закон № 74-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 29 декабря 2020 года : принят Государственной Думой 23 мая 2003 года : одобрен Советом Федерации 28 мая 2003 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

9. Российская Федерация. Законы. О железнодорожном транспорте в Российской Федерации : Федеральный закон № 18-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 8 декабря 2020 года : принят Государственной Думой 24 декабря 2002 года : одобрен Советом Федерации 27 декабря 2002 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

10. Российская Федерация. Законы. Устав железнодорожного транспорта Российской Федерации : Федеральный закон № 18-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 23 ноября 2020 года : принят Государственной Думой 24 декабря 2002 года : одобрен Советом Федерации 27 декабря 2002 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

11. Российская Федерация. Законы. Об исполнительном производстве : Федеральный закон № 229-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 22 декабря 2020 года : принят Государственной Думой 14 сентября 2007 года : одобрен Советом Федерации 19 сентября 2007 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

12. Российская Федерация. Законы. О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля : Федеральный закон № 294-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 8 декабря 2020 года : принят Государственной Думой 19 декабря 2008 года : одобрен Советом Федерации 22 декабря 2008 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

Кодексы

1. Российская Федерация. Законы. Водный кодекс Российской Федерации : ВК : текст с изменениями и дополнениями на 4 февраля 2021 года : принят Государственной Думой 12 апреля 2006 года : одобрен Советом Федерации 26 мая 2006 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

2. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации : ГрК : текст с изменениями и дополнениями на 30 декабря 2020 года : принят Государственной Думой 28 сентября 2001 года : одобрен Советом Федерации 10 октября 2001 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

3. Российская Федерация. Законы. Лесной кодекс Российской Федерации : ЛК : текст с изменениями и дополнениями на 4 февраля 2021 года : принят Государственной Думой 8 ноября 2006 года : одобрен Советом Федерации 24 ноября 2006 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

4. Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс Российской Федерации : часть первая : ГК : текст с изменениями и дополнениями на 8 декабря 2020 года : принят Государственной Думой 21 октября 1994 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

5. Российская Федерация. Законы. Налоговый кодекс Российской Федерации : часть первая : НК : текст с изменениями и дополнениями на 23 ноября 2020 года : принят Государственной Думой 16 июля 1998 года : одобрен Советом Федерации 17 июля 1998 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

6. Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс Российской Федерации : ГрК : текст с изменениями и дополнениями на 30 декабря 2020 года : принят Государственной Думой 22 декабря 2004 года : одобрен Советом Федерации 24 декабря 2004 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

Постановления, распоряжения Правительства РФ

1. О государственной кадастровой оценке земель : Постановление Правительства Российской Федерации № 945 от 25 августа 1999 года //

КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

2. О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог : в редакции от 17 апреля 2019 года : Постановление Правительства Российской Федерации № 945 от 25 августа 1999 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

Нормативные акты министерств и ведомств

1. Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1) : Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации № 297 от 20 мая 2015 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

2. Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» : Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации № 298 от 20 мая 2015 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

3. Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» : в редакции от 6 декабря 2016 года : Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации № 299 от 20 мая 2015 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

4. Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)» : в редакции от 22 июня 2015 года : Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации № 508 от 22 октября 2010 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

5. Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке : в редакции от 9 сентября 2019 года : Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации № 226 от 12 мая 2017 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

6. Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке : в редакции от 14 декабря 2018 года : Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации № 921 от 8 декабря 2015 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

7. Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места : Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0393 от 23 октября 2020 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

8. Об утверждении Положения о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог :

Приказ Министерства путей сообщения Российской Федерации № 26Ц от 15 мая 1999 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

9. Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог : Приказ Министерства транспорта Российской Федерации № 126 от 6 августа 2008 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

10. ГОСТ 22268-76. Геодезия. Термины и определения : государственный стандарт Союза ССР : утвержден и введен в действие Постановлением Государственного комитета стандартов Совета Министров СССР от 21 декабря 1976 года № 2791 : дата введения 1978/01/01 / подготовлен Центральным научно-исследовательским институтом геодезии, аэросъемки и картографии, Московским институтом инженеров геодезии, аэрофотосъемки и картографии, Научно-исследовательским институтом прикладной геодезии // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

11. ГОСТ 21667-76. Картография. Термины и определения : межгосударственный стандарт : текст с изменениями и дополнениями на 1 ноября 2001 года : утвержден и введен в действие Постановлением Государственного комитета стандартов Совета Министров СССР от 31 марта 1976 года № 730 : дата введения 1977/07/01 // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

12. ГОСТ 28441-99. Картография цифровая. Термины и определения : межгосударственный стандарт : утвержден и введен в действие Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по стандартизации и метрологии от 23 октября 1999 года № 423-ст : введен взамен ГОСТ 28441-90 : дата введения 2000/07/01 / подготовлен 29-м научно-исследовательским институтом Министерства обороны Российской Федерации, Центральным научно-исследовательским институтом геодезии, аэросъемки и картографии им. Ф. Н. Красовского // Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации Консорциума «Кодекс» : [сайт]. – URL: <https://docs.cntd.ru/document/1200009569>

13. РТМ 68-13-99. Условные графические изображения в документации геодезического и топографического производства : руководящий технический материал : утвержден и введен в действие Приказом Роскартографии от 2 ноября 1999 года № 150-пр : введен впервые : дата введения 2000/02/01 / подготовлен Центральным научно-исследовательским институтом геодезии, аэросъемки и картографии им. Ф. Н. Красовского // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

14. РТМ 68-14-01. Спутниковая технология геодезических работ. Термины и определения : руководящий технический материал : утвержден и введен в действие Приказом Роскартографии от 24 апреля 2001 года № 93-пр : введен впервые : дата введения 2001/07/01 / подготовлен Центральным научно-исследовательским институтом геодезии, аэросъемки и картографии им. Ф. Н. Красовского // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

15. Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах : утверждены Коллегией Главного управления геодезии и картографии при Совете Министров СССР 9 февраля 1989 года № 2/21 // Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации Консорциума «Кодекс» : [сайт]. – URL: <https://docs.cntd.ru/document/1200032211>

Законы Краснодарского края

1. Российская Федерация. Законы. Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае : Закон Краснодарского края № 532-КЗ : текст с изменениями и дополнениями на 10 марта 2021 года : принят Законодательным Собранием Краснодарского края 23 октября 2002 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

2. Российская Федерация. Законы. Об управлении государственной собственностью Краснодарского края : Закон Краснодарского края № 180-КЗ : текст с изменениями и дополнениями на 10 марта 2021 года : принят Законодательным Собранием Краснодарского края 28 апреля 1999 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

16. Министерство науки и высшего образования Российской Федерации : официальный сайт. – Москва. – URL: <https://minobrnauki.gov.ru>
17. Российское образование : федеральный портал : сайт. – Москва, 2002. – URL: <http://www.edu.ru>
18. Единое окно доступа к образовательным ресурсам : информационная система : сайт. – Москва, 2005. – URL: <http://window.edu.ru>
19. Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов : федеральный портал : сайт. – Москва, 2006. – URL: <http://school-collection.edu.ru>
20. Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов : каталог ресурсов : сайт. – Москва, 2021. – URL: <http://fcior.edu.ru/>
21. «УЧЕБА» : образовательный портал : сайт. – Москва, 2000. – URL: <http://www.ucheba.com>
22. Образование на русском : проект Государственного института русского языка им. А. С. Пушкина : сайт. – Москва, 2015. – URL: <https://pushkininstitute.ru/>
23. eLIBRARY.RU : научная электронная библиотека : сайт. – Москва, 2000. – URL: <https://elibrary.ru>
24. Национальная электронная библиотека (НЭБ) : сайт. – Москва, 2021. – URL: <http://rusneb.ru>
25. КиберЛенинка : научная электронная библиотека : сайт. – Москва, 2012. – URL: <http://cyberleninka.ru>
26. «Грамота.ру» – справочно-информационный портал : сайт. – Москва, 2000. – URL: <http://gramota.ru>

27. Глоссарий.ru : служба тематических толковых словарей : сайт. – Москва, 2000. – URL: <http://glossary.ru>
28. «Academic.ru» : словари и энциклопедии : сайт. – Москва, 2000. – URL: <http://dic.academic.ru>
29. КонсультантПлюс : справочная правовая система : сайт. – Москва, 1997. – URL: <http://consultant.ru> (доступ по локальной сети)
30. Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации Консорциума «Кодекс» : сайт. – Санкт-Петербург. – URL: <https://docs.cntd.ru/>

6. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Освоению профессионального модуля должно предшествовать изучение следующих дисциплин: ОП.02 Экономика организации; ОП.05 Документационное обеспечение управления; ПМ. 01 Управление земельно-имущественным комплексом.

Изучение дисциплин профессионального модуля завершается проведением экзамена по модулю (квалификационный экзамен при его наличии в стандарте), содержание дисциплин и результаты изучения профессионального модуля ПМ. 02 Осуществление кадастровых отношений включаются и учитываются при проведении государственной (итоговой) аттестации по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

На основании локальных актов ФГБОУ ВО «КубГУ» разрабатываются соответствующие программы практик и итогового экзамена по модулю.

Производственную практику (по профилю специальности) необходимо проводить как итоговую (концентрированную) практику по завершению модуля.

Базами производственной практики являются организации соответствующего профиля, с которыми заключены договоры о взаимном сотрудничестве. Основными условиями прохождения производственной практики в данных предприятиях и организациях являются наличие квалифицированных специалистов, обеспечение нормативно-правовой базой.

Практика по профилю специальности проводится под руководством преподавателей филиала и специалистов учреждений - баз практики.

7. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ

7.1. Примерные вопросы для проведения промежуточной аттестации (экзамен, зачет, диф. зачет)

1. Субъекты и объекты оценочной деятельности
2. Регулирование оценочной деятельности
3. Требования к договору на проведение оценочных работ и отчету об оценке
4. Принципы, подходы и методы оценки объектов недвижимости
5. Принципы использования математического аппарата при расчете стоимости объектов недвижимости
6. Принципы, обусловленные воздействием рыночной среды
7. Принципы, основанные на представлениях пользователя и связанные с эксплуатацией объектов недвижимости
8. Этапы оценки объектов недвижимости
9. Цены и стоимости объектов недвижимости
10. Факторы, влияющие на цену объектов недвижимости
11. Виды стоимостей объектов недвижимости
12. Сущность и методы определения ликвидационной стоимости
13. Оценка объектов недвижимости с помощью затратного подхода. Сущность затратного подхода
14. Методы оценки, используемые при затратном подходе
15. Методы измерения износа объектов недвижимости
16. Доходный подход. Метод прямой капитализации.
17. Доходный подход. Метод дисконтированных денежных потоков
18. Доходный подход. Методы расчета рыночной стоимости земельного участка
19. Оценка объектов недвижимости с использованием сравнительного подхода. Сущность сравнительного подхода и методы его реализации.
20. Методы оценки объектов недвижимости, основанные на сравнении с объектами-аналогами.
21. Корректировки к цене сопоставимых объектов недвижимости и методы их осуществления.
22. Анализ наиболее эффективного использования земли
23. Алгоритм определения наиболее эффективного использования земельного участка
24. Оценка стоимости земельного участка
25. Анализ наиболее эффективного использования земельного участка с улучшениями
26. Проверка соответствия рассматриваемых вариантов использования участка установленным критериям
27. Расчет стоимости объекта недвижимости методом предполагаемого использования
28. Расчет рыночной и ликвидационной стоимости земельного участка с улучшениями
29. Согласование результатов расчетов рыночной стоимости объекта недвижимости
30. Процесс оценки квартиры
31. Расчет ликвидационной стоимости квартиры
32. Количественные и качественные характеристики оцениваемого земельного участка
33. Физическая осуществимость использования земельного участка
34. Финансовая оправданность и максимальная эффективность

35. Определение максимальной продуктивности земельного участка
36. Расчет инвестиционной стоимости земельного участка
37. Расчет рыночной арендной платы за объект недвижимости
38. Характеристика объекта недвижимости и оцениваемые права
39. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки, выбор подхода к оценке и метода расчета рыночной арендной платы
40. Оформление результатов оценки объектов недвижимости

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ

ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)

Результаты (освоенные профессиональные компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
ПК 2.1. Выполнять комплекс кадастровых процедур.	Знает: основной комплекс кадастровых процедур; Умеет: составлять договора подряда на выполнение кадастровых работ; оформлять запросы на предоставление сведений ГКН; заполнять заявления для кадастрового учета; составлять документы для кадастрового учета на земельные участки и на объекты капитального строительства; Владеет навыками: составления договора подряда на выполнение кадастровых работ; оформления запросов на предоставление сведений ГКН; заполнения заявления для кадастрового учета; подготовки документов для кадастрового учета на земельные участки и на объекты капитального строительства;	Устный опрос; Контрольная работа; Тестирование; Реферат; Доклад-презентация
ПК 2.2. Определять кадастровую стоимость земель.	Знает: методики определения кадастровой стоимости Земель Умеет: определять удельного показателя и кадастровой стоимости земель в зависимости от категории и вида, разрешенного использования земель Владеет навыками: определения кадастровой стоимости Земель	Устный опрос; Контрольная работа; Тестирование; Реферат; Доклад-презентация
ПК 2.3. Выполнять кадастровую съемку.	Знает: этапы выполнения кадастровой съемки Умеет: составлять схему расположения земельного участка Владеет навыками: составления схемы расположения земельного участка	Устный опрос; Контрольная работа; Тестирование; Реферат; Доклад-презентация
ПК 2.4. Осуществлять кадастровый и технический учет объектов недвижимости.	Знает: методики, техники и этапы осуществления кадастрового и технического учета объектов недвижимости. Умеет: формировать сведения государственного кадастра недвижимости; осуществлять документооборот для кадастрового учета земельных участков и ОКСов; составлять правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы; подготовить кадастровый паспорт земельного участка и ОКСов; подготовить кадастровую выписку на	Устный опрос; Контрольная работа; Тестирование; Реферат; Доклад-презентация

	<p>земельный участок и ОКСы; Владеет навыками: формирования сведений государственного кадастра недвижимости; осуществления документооборота для кадастрового учета земельных участков и ОКСов</p>	
<p>ПК 2.5. Формировать кадастровое дело</p>	<p>Знает: состав и структуру формирования кадастрового дела Умеет: формировать кадастровое дело Владеет навыками: формирование кадастрового дела</p>	<p>Устный опрос Контрольная работа; доклад, тестирование, презентация</p>

Формы и методы контроля и оценки результатов обучения должны позволять проверять у обучающихся не только сформированность профессиональных компетенций, но и развитие общих компетенций и обеспечивающих их умений.

Результаты (освоенные общие компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
ОК 1 Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	Знает: основы методологических, теоретических и методических аспектов кадастровой деятельности; Умеет: применять техники и приемы профессиональной деятельности во внеурочной деятельности (выставки, конкурсы, олимпиады) Владеет навыками: творчески реализовать полученные профессиональные умения на практике	Устный опрос; Контрольная работа; Тестирование; Реферат; Доклад-презентация
ОК 2 Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности	Знает: социально-экономические и политические проблемы и процессы Умеет: применять выбранные методы и способы изучения и решения социально-экономических и политических проблем и процессов для освоения профессиональной деятельности Владеет навыками: оценивать эффективность использования методов в достижении результата.	Устный опрос; Контрольная работа; Тестирование; Реферат; Доклад-презентация
ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных	Знает: основные методы и способы выполнения профессиональных задач Умеет: организовать свою собственную профессиональную деятельность; применять методы и способы решения профессиональных задач; творчески реализовать полученные профессиональные умения на практике	Устный опрос; Контрольная работа; Тестирование; Реферат;

задач, оценивать их эффективность и качество.	Владеет навыками: оценивать эффективность и качество применяемых методов и способов выполнения профессиональных задач	Доклад-презентация
ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	Знает: техники и приемы оценки рисков и решения нестандартных профессиональных ситуаций Умеет: решать нестандартные профессиональные задачи Владеет навыками: оценки рисков и решения нестандартных профессиональных ситуаций; прогнозирования нестандартных ситуаций	Устный опрос; Контрольная работа; Тестирование; Реферат; Доклад-презентация
ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач,	Знает: современные информационные ресурсы; профессиональные информационные системы Умеет: использовать различные источники информации в учебной и профессиональной деятельности (оформление, представление рефератов, докладов, выпускной квалификационной работы и т.д.), включая электронные информационные сети	Устный опрос; Контрольная работа; Тестирование; Реферат; Доклад-презентация
профессионального и личностного развития.	Владеет навыками: поиска, анализа и оценки информации, необходимой для решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития; использования профессиональных информационных систем; оформления всех видов работ с использованием информационных технологий.	
ОК 6 Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	Знает: виды и способы социальных взаимодействий; техники и приемы общения, правила слушания, ведения беседы, убеждения; этические принципы общения; источники, причины, виды и способы разрешения конфликтов Умеет: работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплоченность в получении положительных результатов в профессиональной деятельности Владеет навыками: эффективного общения в коллективе и команде	Устный опрос; Контрольная работа; Тестирование; Реферат; Доклад-презентация
ОК 7 Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития,	Знает: собственные точки роста для профессионального и личностного развития, самообразования Умеет: определять задачи профессионального и личностного развития; оценивать и корректировать	Устный опрос; Контрольная

<p>развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.</p>	<p>результаты собственной деятельности при выполнении коллективных заданий</p> <p>Владеет навыками: планирования профессионального и личностного развития, самообразования, повышения квалификации (участие в конкурсах, олимпиадах, научно-практических конференциях)</p>	<p>работа;</p> <p>Тестирование;</p> <p>Реферат;</p> <p>Доклад-презентация</p>
<p>ОК 8 Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.</p>	<p>Знает: -современные актуальные технологии кадастровой деятельности; действующие нормативно-правовые, законодательные акты применяемые, при осуществлении кадастровой деятельности</p> <p>Умеет: адаптироваться к изменяющимся условиям профессиональной деятельности</p> <p>Владеет навыками: проявления профессиональной маневренности при прохождении различных этапов производственной практики.</p>	<p>Устный опрос;</p> <p>Контрольная работа;</p> <p>Тестирование;</p> <p>Реферат;</p> <p>Доклад-презентация</p>
<p>ОК 9 Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.</p>	<p>Знает: культурные и социальные традиции</p> <p>Умеет: проявлять толерантность в решении всех вопросов</p> <p>Владеет навыками: бережного и ответственного отношения к историческому и культурному наследию</p>	<p>Устный опрос;</p> <p>Контрольная работа;</p> <p>Тестирование;</p> <p>Реферат;</p> <p>Доклад-презентация</p>
<p>ОК 10 Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.</p>	<p>Знает: правила техники безопасности, правила внутреннего распорядка</p> <p>Умеет: применять в процессе практики знания правил техники безопасности</p> <p>Владеет навыками: соблюдения правил техники безопасности, правил внутреннего распорядка</p>	<p>Устный опрос;</p> <p>Контрольная работа;</p> <p>Тестирование;</p> <p>Реферат;</p> <p>Доклад-презентация</p>

5.1 Оценочные средства для контроля успеваемости

5.1.1. Паспорт фонда оценочных средств

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
МДК.02.01 Кадастры и кадастровая оценка земель			
1.	Назначение и организация государственного кадастра недвижимости.	ОК 1; ОК 9; ПК 2.1.	Устный опрос: вопросы 1-41; Контрольная работа: варианты 1-6; Тестирование: варианты 1-4; Реферат: темы 1-4; Доклад-презентация: темы 1-5; Билеты на экзамене № 1, 2, 3, 8, 14, 24
2.	Государственный кадастровый учет объектов недвижимости.	ОК 2; ОК 4; ПК 2.4	Устный опрос: вопросы 42-65; Контрольная работа: варианты 7; 8; Тестирование: варианты 5,6; Реферат: темы 5;6; Билеты на экзамене № 4, 5, 7, 9, 10, 11, 13, 17, 19, 20, 23
3.	Кадастровая оценка недвижимости.	ОК 3; ОК 7; ОК 10; ПК 2.2.; ПК 2.3.	Устный опрос: вопросы 66-93; Контрольная работа: варианты 9-10; Реферат: темы 7-10; Доклад-презентация: темы 6-10; Билеты на экзамене № 12, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22
4.	Информационное обеспечение кадастровой деятельности.	ОК 5; ОК 6; ОК 8; ПК 2.5.	Устный опрос: вопросы 94-110; Тестирование: варианты 7-8; Реферат: темы 11, 12; Билеты на экзамене № 1, 2, 3, 4, 6, 14, 15, 25
МДК.02.02 Техническая инвентаризация			
1.	Предмет и задачи дисциплины. Правовое и нормативно-методическое регулирование ведения инвентаризации объектов недвижимости.	ОК 1; ОК 7; ОК 8; ПК 2.1.	Устный опрос: вопросы 1-15; Контрольная работа: варианты 1-3; Реферат: темы 1-5; Доклад-презентация: темы 1-5; Вопросы № 1-40
2.	Виды технической инвентаризации объектов капитального строительства.	ОК 5; ОК 6; ОК 9; ОК 10; ПК 2.1; ПК 2.4.; ПК 2.5	Устный опрос: вопросы 16-30; Контрольная работа: варианты 4-7; Тестирование: тесты 1-70; Реферат: темы 6-10; Вопросы № 41-68, Задачи № 1- 28
3.	Государственный кадастровый учет объектов капитального строительства.	ОК 2; ОК 3; ОК 4; ПК 2.1.-2.5.	Устный опрос: вопросы 31-45; Контрольная работа: варианты 8-10; Тестирование: тесты 71-96; Реферат: темы 11-15; Доклад-презентация: темы 6-10; Вопросы № 69-100

5.1.2. Критерии оценки знаний обучающихся в целом по модулю

1. Критерии оценки реферата:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если выбранная тема актуальна, в тексте она представлена логично, полнота и глубина раскрытия основных понятий проблемы. Умение работать с литературой, систематизировать и структурировать материал. Выражено свое отношение к теме и описаны собственные оригинальные идеи. Привлечены новейшие работы по проблеме (журнальные публикации, материалы сборников научных трудов и т.д.). Требования к оформлению реферата соблюдены. Выдержан литературный стиль. Отсутствие орфографических и синтаксических ошибок, стилистических погрешностей;

- оценка «хорошо» выставляется студенту, если выражена актуальность выбранной темы. Логичность изложения. Тема раскрыта недостаточно полно. Объем соответствует требованиям к данному виду работ. Недостаточно аргументированы собственные идеи. Требования к оформлению реферата соблюдены. Выдержан литературный стиль. Отсутствие орфографических и синтаксических ошибок, стилистических погрешностей;

- оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если: выбранная тема актуальна, но недостаточно полно раскрыта. Объем не соответствует требованиям к данному виду работ. Слабо отражены собственные идеи, но текст выстроен логично и последовательно. Требования к оформлению реферата соблюдены частично. Не выдержан литературный стиль. Присутствуют орфографические и синтаксические ошибки, стилистические погрешности;

- оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он не предоставил работу.

2. Критерии оценки компьютерной презентации:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если актуальность выбранной темы представлена и подтверждена примерами из литературы и практики. Презентация четко структурирована и логично иллюстрирует содержание рассматриваемой темы, в ней представлены различные форматы: текстовые, табличные, рисунки, диаграммы и т.п., а также анимация и эффекты.

- оценка «хорошо» выставляется студенту, если актуальность темы четко выражена, но слабо подтверждена примерами из литературы или практики. Попытки представить убедительные доводы есть, но они недостаточны. Нечетко структурировано изложение. Содержание изучаемой проблемы раскрыто полно, логично. Определена система рассматриваемых понятий. Презентация четко и логично иллюстрирует содержание рассматриваемой темы, в ней представлены различные форматы: текстовые, рисунки, а также анимация и эффекты.

– оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если актуальность выбранной темы представлена недостаточно. Недостаточная убедительность представленных доводов. Большая привязка к тексту. Отношение к представляемой теме недостаточно выражено. Раскрыто содержание изучаемой проблемы. Определена система рассматриваемых понятий. Презентация составлена в текстовом формате, без анимации, эффектов. Бакалавр неэффективно использует мультимедийные средства;

– оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он не предоставил работу.

3. Критерии оценки устного опроса (коллоквиумов/собеседования):

- оценка «отлично» выставляется студенту, если он глубоко изучил учебный материал и литературу по проблеме, последовательно и исчерпывающе отвечает на поставленные вопросы;
- оценка «хорошо» выставляется студенту, если он твердо знает материал
- отвечает без наводящих вопросов, разбирается в литературе по проблеме; – оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если он знает лишь
- основной материал, путается в литературе по проблеме, а на заданные вопросы отвечает недостаточно четко и полно;
- оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он не усвоил основного материала, не смог достаточно полно и правильно ответить на поставленные вопросы, не знает литературы по проблеме.

4. Критерии оценки выполнения контрольной работы

Оценка «зачтено» выставляется студенту, если:

- студент: обнаруживает усвоение всего объема материала; выделяет главные положения в изученном материале и не затрудняется при ответах на вопросы.

Оценка «не зачтено» выставляется студенту, если:

- у студента имеются отдельные представления об изученном материале, но все же большая часть материала не усвоена.
- студентом не раскрыто содержание задания, обнаружено незнание или непонимание сущности вопросов;
- допущены существенные фактические ошибки при ответах на вопросы;

– на дополнительные вопросы студент затрудняется дать ответ или дает неверные ответы.

5. Критерии оценки к тестам:

– оценка «отлично» выставляется студенту, если он правильно ответил на все вопросы теста;

– оценка «хорошо» выставляется студенту, если он правильно ответил не менее на 80% вопросов теста;

– оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если он правильно ответил на более 50% вопросов теста;

– оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он не ответил на большинство вопросов теста – более 70%.

5.1.3 Оценочные средства для проведения текущей аттестации

5.1.3.1. Оценочные средства для проведения текущей аттестации по МДК.02.01. «Кадастры и кадастровая оценка земель»:

1. Вопросы для устного опроса

Раздел 1: Назначение и организация государственного кадастра недвижимости. (ОК 1; ОК 9; ПК 2.1.)

Тема 1: Введение. Исторический обзор развития кадастра в России и за рубежом.

1. История возникновения и развития кадастровой деятельности в России.

2. Понятие кадастра. История развития кадастровых систем.

3. Реформирование системы учета объектов недвижимости

4. В каком году в нашей стране было положено начало реформы системы учета объектов недвижимости, направленной на создание единого государственного кадастра недвижимости?

5. Виды Государственных кадастров и реестров в Российской Федерации.

6. Государственный земельный кадастр (ГЗК) и земельная реформа на современном этапе.

7. Зарубежные кадастровые системы.

Тема 2: Особенности функционирования и приемы анализа рынка недвижимости.

1. Недвижимость: понятие и виды.

2. Собственность: понятие и виды

3. Рынки недвижимого имущества, их классификация, структура.
4. Рынок земли. Основные признаки и факторы, влияющие на рынок собственности.
5. Анализ рынка недвижимости, цели анализа.
6. Рынок недвижимости в системе рынков.
7. Факторы, влияющие на рынок недвижимости.
8. Виды рисков, возникающие при совершении сделок с недвижимым имуществом и способы их покрытия
9. Основные документы государственной регистрации прав на недвижимость.
10. Внесение в ГКН сведений о зарегистрированных правах на объект недвижимости..
11. Государственный кадастровый учет какого недвижимого имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости»?

Тема 3: Нормативно-правовая основа ведения государственного кадастра недвижимости..

1. Законодательная и нормативно-правовая база создания и ведения кадастров и реестров в РФ.
2. Основы ГКН. Нормативно-правовая база создания и ведения государственного кадастра недвижимости.
3. Содержание и структура ГКН.
4. Формирование государственного кадастра недвижимости.
5. Разделы ГКН: Реестр объектов недвижимости, кадастровые дела и кадастровые карты.
6. Порядок ведения ГКН.
7. Нормативно-правовое обеспечение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ней.
8. Основные документы государственной регистрации прав на недвижимость.
9. Понятие и нормативно-правовая база кадастровой оценки земель.
10. Перечислите и охарактеризуйте основные правовые акты, регулирующие процедуры землеустройства в РФ.

Тема 4: Субъекты и объекты земельных отношений.

1. Земля, как объект недвижимости. Субъекты и объекты земельных отношений.
2. Земельный фонд РФ. Состав земель.

3. Отношения собственности на землю и объекты недвижимости. Понятие собственности на землю и на объекты недвижимости.
4. Специфика использования земли, как невозполнимого природного ресурса.
5. Понятие «землеустройство». Объекты землеустройства.
6. Основные формы собственности в соответствии с действующим законодательством.
7. Реализация права собственности на земельный участок и объекты недвижимости. Возникновение и прекращение прав собственности на землю, и другие объекты недвижимости.
8. Какие категории земель могут составлять недвижимость в градостроительстве?
9. Перечислите группы объектов государственного имущества.
10. Перечислите виды и раскройте понятие объектов, составляющие основу национального богатства страны.
11. Перечислите виды и раскройте понятие объектов, необходимых для обеспечения функционирования федеральных органов власти и решения общероссийских задач.
12. Порядок взаимодействия органов местного самоуправления и органов власти субъекта федерации по вопросам землеустройства.
13. Порядок взаимодействия органов власти субъекта федерации и федеральных органов власти по вопросам землеустройства.

Раздел 2: Государственный кадастровый учет объектов недвижимости. (ОК 2; ОК 4; ПК 2.4.).

Тема 1. Государственная система учета недвижимого имущества

1. Единый кадастровый учет объектов недвижимости.
2. Назначение и содержание государственного кадастра объектов недвижимости.
3. Объекты кадастрового учета.
4. Основные принципы государственного учета недвижимости.
5. Кадастровый инженер.
6. Основные принципы заполнения кадастрового паспорта.
7. Содержание кадастрового дела.
8. Основания осуществления кадастрового учета.
9. Особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости. Количественный и качественный учет объектов недвижимости.

10. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
11. Органы и объекты государственной регистрации прав.
12. Порядок государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней.

Тема 2. Инвентаризация и технический учет объекта недвижимости.

1. Инвентаризация земель населенных пунктов.
2. Основные понятия инвентаризации земель.
3. Нормативные документы по инвентаризации земель населенных пунктов.
4. Геодезическая основа кадастровой недвижимости.
5. Организация и порядок выполнения работ по инвентаризации земель.
6. Содержание работ по инвентаризации земель.
7. Основы технической инвентаризации объектов недвижимости.
8. Основные понятия, цели и задачи технической инвентаризации.
9. Порядок освидетельствования объекта.
10. Виды технической инвентаризации.
11. Этапы проведения технической инвентаризации объектов недвижимости.
12. Кадастровая съемка зданий.

Раздел 3: Кадастровая оценка недвижимости. (ОК 3; ОК 7; ОК 10; ПК 2.2.; ПК 2.3.)

Тема 1. Оценка земель: понятие и содержание оценки.

1. Виды и методы оценки земель: экономическая, экологическая, рыночная, кадастровая и естественная (бонитировка почв) оценки.
2. Основные понятия и отличия оценок. Таксономические единицы.
3. Экономическая оценка недвижимости.
4. Факторы, определяющие стоимость недвижимости.
5. Экономическая оценка и система платежей за землю.
6. Экономическая сущность земельной ренты.
7. Факторы, определяющие стоимость земли.
8. Подходы к проведению земельно-оценочных работ.
9. Принцип оценки земель. Процесс оценки.
10. Основные положения государственной кадастровой оценки земли.
11. Методики кадастровой оценки земель в России.

12. Бонитировка почв и экономическая оценка земель.

13. Оценка земель населенных пунктов.

Тема 2. Основные положения методики комплексного ценового зонирования территории городов и поселков.

Кадастровая оценка недвижимости.

1. Ценовое зонирование земель населенных пунктов.
2. Основные положения методики комплексного-ценового зонирования территории городов и поселков на территории РФ и РБ.
3. Группы факторов относительной ценности участков.
4. Определение коэффициента для каждого оценочного участка.
5. Методика экспертной оценки градостроительных, экологических и функциональных характеристик территории городов
6. Городское пространство.
7. Зонирование городского пространства.
8. Типология форм города.
9. Классификация по признакам: народнохозяйственному профилю, природным условиям, по типам роста, исторические классификации городов.
10. Зонирование территорий (функциональное, территориально-экономическое, строительное, ландшафтное и т.д.)
11. Определение основных принципов рационального использования земель; определение мер защиты земель;
12. Порядок составления характеристики состояния земель;
13. Составление плана мероприятий рационального использования земель;
14. Выбор и определение оптимальных форм землепользования для конкретных территорий;
15. Защита земельно-имущественных прав в суде.

Раздел 4: Информационное обеспечение кадастровой деятельности. (ОК 5; ОК 6; ОК 8; ПК 2.5.)

Тема 1. Информационное обеспечение. Ведение кадастровой документации.

1. Основные понятия и виды информационных систем.
2. Геоинформационные и земельные информационные системы.
3. Картографическая основа кадастра недвижимости.
4. Формирование базы данных кадастровых объектов.
5. Понятие базы данных и геоданных.
6. Принципы построения баз данных ГИС.
7. Объекты и модели данных ГИС.

8. Система координат.
9. Растровые и векторные модели данных.
10. ГИС – технологии для формирования базы данных государственного кадастра недвижимости

Тема 2. Автоматизированные системы государственного кадастра недвижимости

1. Автоматизированная система государственного кадастра недвижимости (АИС ГКН).
2. Нормативные документы, регламентирующие создание информационных систем ведения государственного кадастра недвижимости.
3. Цель основных задач АИС ГКН.
4. Принципы и мероприятия программы АИС ГКН.
5. Структура автоматизированной системы государственного кадастра недвижимости.
6. Информационное и техническое обеспечение АИС ГКН.
7. Формирование кадастровой документации с использованием автоматизированной системы ведения государственного кадастра недвижимости.

2. Вопросы контрольных работ

Раздел 1: Назначение и организация государственного кадастра недвижимости. (ОК 1; ОК 9; ПК 2.1.)

Тема 3: Нормативно-правовая основа ведения государственного кадастра недвижимости..

Вариант № 1

1. Государственный кадастровый учет какого недвижимого имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости»?
2. Что считается кадастровыми отношениями?
3. Источником кадастровой информации может являться - ?

Вариант № 2

1. Какой орган в нашей стране осуществляет нормативно-правовое регулирование в сфере кадастровых отношений?

2. Применяются ли положения Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» в отношении участков недр, воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания и космических объектов, предприятий как имущественных комплексов?

3. Каким органом устанавливается порядок кадастрового деления территории Российской Федерации? Кем устанавливается порядок присвоения кадастровых номеров объектам недвижимости?

Вариант № 3

1. Какой орган вправе осуществлять кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним?
2. Какой орган в нашей стране осуществляет нормативно-правовое регулирование в сфере кадастровых отношений?
3. Применяются ли положения Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» в отношении участков недр, воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания и космических объектов, предприятий как имущественных комплексов?

Тема 4: Субъекты и объекты земельных отношений.

Вариант № 4

1. Какая территория является наименьшей единицей деления кадастрового района?
2. Правила ведения Единого реестра
3. Комитеты по земельным ресурсам и землеустройству

Вариант № 5

1. Какова структура кадастрового номера кадастрового квартала?
2. Инвентаризационная стоимость объектов
3. Органы градостроительства и архитектуры

Вариант № 6

1. Зависит ли от вида кадастровых работ перечень разделов, включаемых в состав межевого плана?
2. Отделы архитектуры и градостроительства
3. Задача технического учета и инвентаризации

Раздел 2: Государственный кадастровый учет объектов недвижимости. (ОК 2; ОК 4; ПК 2.4.).

Тема 2. Инвентаризация и технический учет объекта недвижимости. Вариант № 7

1. Что представляет собой технический план?
2. Что является обязанностью кадастрового инженера по договору подряда на выполнение кадастровых работ?
3. Какая территория является наименьшей единицей деления кадастрового района?

Вариант № 8

1. Какова структура кадастрового номера кадастрового квартала?
2. Из каких частей состоит межевой план?
3. Что относится к результатам кадастровых работ?

Раздел 3: Кадастровая оценка недвижимости.(ОК 3; ОК 7; ОК 10; ПК 2.2.; ПК 2.3.)

Тема 2. Основные положения методики комплексного ценового зонирования территории городов и поселков. Кадастровая оценка недвижимости.

Вариант № 9

1. Главные критерии, определяющие юридический статус объекта недвижимости
2. Центры технической инвентаризации
3. Подкадастровой стоимостью понимается:

Вариант № 10

1. Незавершенное строительство – понятие, характеристики
2. Кадастровый паспорт – содержание, назначение документа
3. Объектами кадастрового учета являются...

4. Темы рефератов

Раздел 1: Назначение и организация государственного кадастра недвижимости. (ОК 1; ОК 9; ПК 2.1.)

Тема 2: Особенности функционирования и приемы анализа рынка недвижимости

1. Современный зарубежный опыт организации и порядка ведения земельного кадастра;
2. Проведение комплексной оценки объектов регионального рынка недвижимости;
3. Правовые основы управления недвижимостью.
4. Риски в управлении недвижимостью

Раздел 2: Государственный кадастровый учет объектов недвижимости. (ОК 2; ОК 4; ПК 2.4.)

Тема 2. Инвентаризация и технический учет объекта недвижимости.

1. Основные функции кадастрового инженера.
2. Особенности осуществления кадастрового учета, отдельных видов объектов недвижимости

Раздел 3: Кадастровая оценка недвижимости. (ОК 3; ОК 7; ОК 10; ПК 2.2.; ПК 2.3.)

Тема 1. Оценка земель: понятие и содержание оценки.

1. Кадастровая оценка земель различных категорий (сельского назначения, особо охраняемых территорий, городских и сельских поселений и т.д.) Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"
2. Основные виды и методы оценки земель в России.

Тема 2. Основные положения методики комплексного ценового зонирования территории городов и поселков. Кадастровая оценка недвижимости.

1. Ценовое зонирование населенного пункта субъекта РФ.
2. Порядок государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней.

Раздел 4: Информационное обеспечение кадастровой деятельности.(ОК 5; ОК 6; ОК 8; ПК 2.5.)

Тема 2. Автоматизированные системы государственного кадастра недвижимости

1. Геоинформационные и земельные информационные системы.
2. Основные мероприятия технологии создания АИС ГКН.

5. Темы докладов-презентаций

Раздел 1: Назначение и организация государственного кадастра недвижимости. (ОК 1; ОК 9; ПК 2.1.)

Тема1: Введение. Исторический обзор развития кадастра в России и за рубежом.

1. Исторические корни развития кадастра. Древний Египет, Греция и Римская империя, средние века. Развитие кадастра в России.
2. Основы земельного кадастра и его роль в институциональном обеспечении рынка недвижимости
3. Правовое регулирование земельных отношений в связи с принятием Земельного кодекса РФ
4. Основные задачи земельной реформы

Раздел 3: Кадастровая оценка недвижимости.(ОК 3; ОК 7; ОК 10; ПК 2.2.; ПК 2.3.)

Тема 1. Оценка земель: понятие и содержание оценки.

1. Понятие и нормативно-правовая база кадастровой оценки земель.
2. Государственная кадастровая оценка земель населённых пунктов.
3. Государственная кадастровая оценка земель различных категорий
4. Практика и результаты кадастровой оценки в РФ.
5. Кадастровая стоимость земли и платное землепользование в РФ на современном этапе.

Раздел 1: Предмет и задачи дисциплины. Правовое и нормативно-методическое регулирование ведения инвентаризации объектов недвижимости..(ОК 1; ОК 7; ОК 8; ПК 2.1.)

1. Правовое и нормативно-методическое регулирование ведения инвентаризации объектов недвижимости.
2. Проблемы технической инвентаризации объектов недвижимости на современном этапе.

3. Кадастровая оценка земель различных категорий (сельского назначения, особо охраняемых территорий, городских и сельских поселений и т.д.)
4. Правила и порядок технической инвентаризации земельного участка.
5. Методика сбора информации при технической инвентаризации земельного участка.

Раздел 2: Виды технической инвентаризации объектов капитального строительства..(ОК 5; ОК 6; ОК 9; ОК 10; ПК 2.1; ПК 2.4.; ПК 2.5.).

1. Технология инвентаризации объектов недвижимости: содержание и основные задачи.
2. Виды технической инвентаризации объектов капитального строительства.
3. Техническая инвентаризация в связи с изменениями характеристик объекта
4. Технический учет объектов недвижимости: состав и содержание документов инвентаризации.
5. Структураинвентарногодела.

Раздел 3: Государственный кадастровый учет объектов капитального строительства. (ОК 2; ОК 3; ОК 4; ПК 2.1.-2.5.)

1. Особенности осуществления кадастрового учета, отдельных видов объектов недвижимости
2. Современный зарубежный опыт организации и порядка ведения земельного кадастра;
3. Автоматизированные системы государственного кадастра недвижимости
4. Эффективностьинвентаризацииобъектовкапитальногостроительства
5. Полевое обследование при формировании границ земельных участков при технической инвентаризации.

5. Темы докладов-презентаций

Раздел 1: Предмет и задачи дисциплины. Правовое и нормативно-методическое регулирование ведения инвентаризации объектов недвижимости..(ОК 1; ОК 7; ОК 8; ПК 2.1.)

1. Порядок государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней.
2. Правовыеосновыуправлениянедвижимостью

3. Функциональное взаимодействие организаций технической инвентаризации с органами исполнительной власти.
4. Основные задачи государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности
5. Сущность, содержание и назначение технической инвентаризации

Раздел 3: Государственный кадастровый учет объектов капитального строительства.(ОК 2; ОК 3; ОК 4; ПК 2.1.-2.5.)

1. Основы земельного кадастра и его роль в институциональном обеспечении рынка недвижимости
2. Правовое регулирование земельных отношений в связи с принятием Земельного кодекса РФ
3. Основные задачи земельной реформы
4. Характеристика кадастровой деятельности
5. Государственный кадастровый учет объектов капитального строительства

5.1.4. Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации

5.1.4.1. Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации по МДК.02.01. «Кадастры и кадастровая оценка земель»:

Вопросы для подготовки к экзамену

1. История возникновения и развития кадастровой деятельности в России.
2. Государственный кадастр недвижимости - сущность, структура и назначение.
3. Государственного кадастрового учета - сущность, структура и назначение.
4. Источники кадастровой информации.
5. Система нормативно-правовых актов в области ведения государственного кадастра недвижимости.
6. Характеристика Федерального закона № 221-ФЗ от 27.07.2008 г. «О государственном кадастре недвижимости» как источника правового регулирования кадастровых отношений.
7. Правовое значение государственного кадастрового учета недвижимости и ведения ГКН.
8. Характеристика земель населенных пунктов
9. Субъекты и объекты земельных отношений.

10. Объекты кадастрового учета, состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости.
11. Земельный фонд РФ. Состав земель РФ.
12. Единый кадастровый учет объектов недвижимости - назначение, содержание, основные принципы и объекты учета
13. Земли сельскохозяйственного назначения.
14. Кадастровый паспорт. Особенности осуществления кадастрового учета различных видов недвижимости.
15. Технический паспорт, оценочная и иная учетно-техническая документация.
16. Инвентаризация земель населенных пунктов. Виды технической инвентаризации земель.
17. Оценка земель - виды, методы и назначение. Экономическая оценка
18. Оценка земель - виды, методы и назначение. Экологическая оценка
19. Факторы, определяющие стоимость недвижимости
20. Методы оценки земель. Метод сравнения. Метод выделения.
21. Технический план, его структура и содержание. Методы оценки земель. Метод сравнения продаж. Метод выделения.
22. Методы оценки земель. Метод распределения. Метод капитализации земельной ренты
23. Методы оценки земель. Метод остатка. Метод предполагаемого использования.
24. Бонитировка почв и оценка земель
25. Методики кадастровой оценки земель. Оценка населенных пунктов
26. Порядок государственного кадастрового учета.
27. Кадастровая оценка земель населенных пунктов
28. Учет изменений объекта недвижимости. Сроки осуществления кадастрового учета, исправления технических и кадастровых ошибок в сведениях.
29. Состав сведений ГКН об объекте недвижимости. Разделы государственного кадастра недвижимости.
30. Зонирование земель населенных пунктов
31. Зонирование и классификация территорий и населенных пунктов
32. Кадастровая стоимость.
33. Виды разрешенного пользования земельных участков: ЛПХ, дачные, садовые, огородные хозяйства
34. Порядок учета, сбора, обработки и хранения информации о составе, местоположении объектов недвижимости
35. Основные понятия и виды информационных систем. Геоинформационные и земельные информационные системы

36. Публичные кадастровые карты - определение, сущность и назначение
37. Формирование базы данных кадастровых объектов. Принципы построения баз данных ГИС
38. ГИС- технологии для формирования базы данных ГКН
39. Автоматизированная система государственного кадастра недвижимости (АИС ГКН)
40. Информационное и техническое обеспечение АИС ГКН
41. Проведение земельно-оценочных работ.
42. Виды разрешенного пользования земель: ИЖС
43. Информационное обеспечение ведения кадастровой документации
44. Природно-сельскохозяйственное районирование
45. Порядок проведения оценочного зонирования
46. Качественная и экономическая оценка земель
47. Критерии экономической оценки земель
48. Основные отличия технического и кадастрового паспорта
49. Изменения в законодательстве о земле на 2020г
50. Кадастровая оценка земель - основные характеристики и понятия

Задачи для подготовки к итоговому занятию

Задача 1

Сопоставимый объект был придан за 1 000 000 руб. и от оцениваемого объекта он имеет пять основных отличий:

- уступает оцениваемому на 5%;
- лучше оцениваемого на 7%;
- лучше оцениваемого на 4%;
- лучше оцениваемого на 2%;
- уступает оцениваемому на 10%.

Оценить объект, считая что:

- а) отличия не имеют взаимного влияния;
- б) отличия оказывают взаимное влияние.

Задача 2

Рассчитать остаточную стоимость здания. Площадь – 2800 кв.м, стоимость замещения (затраты на строительство и прибыль) 1 кв. м – 800 д.е. Физический износ – 20%, функциональный износ – 15%, экономический износ – 10%

Задача 3

Определить затратным методом стоимость дачного участка. Известны следующие данные:

- площадь дома – 110 квадратных метров;
- затраты на строительство с учётом прибыли 1 квадратного метра – 250 дол.;
- площадь гаража – 50 квадратных метров;
- затраты на строительство с учётом прибыли 1 квадратного метра – 80 дол.;
- стоимость всех других сооружений на даче – 2 500 дол.;
- устранимый физический износ дома – 3 500 дол.;
- неустранимый физический износ дома – 2 000 дол.;
- устранимый функциональный износ дома – 1 500 дол.;
- рыночная стоимость земельного участка – 6 000 дол..

Задача 4

Какая максимальная сумма будет уплачена сегодня за здание, которое, как предполагается, через 4 года может быть продано за 2,8 млн. рублей, если в продолжение этих 4 лет доходы от здания позволяют только покрывать расходы по его обслуживанию, а требуемая ставка дохода на инвестиции для подобных проектов составляет 26% годовых.

Задача 5

Объект оценки - коттедж. Сопоставимый объект был продан за 1000000 руб. Сопоставимый объект имеет на 50 квадратных метров большую площадь и подземный гараж. Оцениваемый объект не имеет гаража, но имеет больший по площади земельный участок. Из анализа продаж оценщик выяснил, что наличие большего земельного участка дает поправку в 25% к стоимости объекта, наличие гаража 100 000 руб., а каждый лишний квадратный метр площади соответствует поправке в 8000 руб. Определить стоимость коттеджа.

Задача 6

Определить остаточную восстановительную стоимость офисного здания (ОВС), имеющего следующие характеристики. Площадь здания составляет 2000 кв. м; здание построено 12 лет назад и предполагаемый общий срок его жизни — 60 лет. Из нормативной практики строительных организаций следует,

что удельные затраты на строительство точно такого же нового здания составляют 350 дол./кв. м.

Задача 7

Рассчитать годовой потенциальный доход, если площадь общая 450 кв.м., площадь арендопригодная 410 кв.м., арендная ставка годовая 7000 руб/кв.м., незанятых площадей 5%.

Задача 8

Определить величину действительного валового дохода при следующих условиях: площадь 100 кв.м.; арендная ставка 6 000 руб./кв.м./год; загрузка 90%, операционные расходы 100 000 руб./год.

Задача 9

Определить рыночную стоимость застроенного земельного участка, если рыночная стоимость единого объекта недвижимости составляет 1 млн рублей, а для аналогичных объектов вклад стоимости улучшений в стоимость единого объекта недвижимости составляет 70%.

Задача 10

Определить рыночную стоимость оцениваемого затратным подходом объекта недвижимости, если рыночная стоимость участка земли составляет 28 млн. руб., затраты на создание здания с учетом прибыли предпринимателя равны 90 млн. руб., при этом совокупный износ здания оценивается в 20 %

Задача 11

Рассчитать стоимость единого объекта недвижимости в составе: коттедж и земельный участок, если известно, что аналог был продан за 1 000 000 руб., но его площадь больше на 40 кв.м. и у этого аналога был гараж. Наличие гаража увеличивает стоимость на 100 000 руб., каждый кв.м. общей площади увеличивает стоимость на 8000 руб.

Задача 12

Строительная компания приобрела 50 сот. за 50 млн.р для дальнейшего разбивки на участки и застройки дачными коттеджами.

При разбивке на участки по 10 сот. затраты на единый объект недвижимости составляют 30 млн.р, а планируемая стоимость реализации - 50 млн.р. за объект.

При разбивке по 5 сот. затраты снижаются на 5 млн.р за объект недвижимости, а планируемая сумма реализации будет составлять 40 млн.р.

Какую из схем застройки лучше использовать строительной компании?

Задача 13

На основе следующих данных рассчитайте методом капитализации дохода рыночную стоимость здания.

Общая площадь здания – 3 000 м.2;

Ставка арендной платы – 160 долларов за один м.2 в год;

Потери от недозагрузки составляют – 600 м.2;

Прочие доходы 18 000 долларов в год;

Остаточная балансовая стоимость здания 1 800 000 долларов;

Налог на имущество – 2% (с балансовой стоимости);

Коммунальные платежи – 5 000 долларов в год;

Резерв на замещение – 14 000 долларов в год;

Коэффициент капитализации – 12%.

Задача 14

Рассчитать чистый операционный доход для целей оценки недвижимости. Площадь, предназначенная для сдачи в аренду – 1800 (2500) кв. метров, месячная ставка арендной платы – 200 (1500р) долл за кв. метр, потери от недосдачи площадей 10% (15%), потери от недосбора платежей – 6% (4%) от потенциального валового дохода. Операционные расходы – 50000 дол.(150000р)

Задача 15

Ставка аренды уменьшилась с 500 руб. за кв.м. в год до 400 руб. за кв.м. в год для единого объекта недвижимости из-за плохой экологии. Площадь единого объекта недвижимости 1 000 кв.м. Ставка капитализации для объектов аналогов 10%. Определить величину внешнего устаревания здания, если доля земельного участка в едином объекте недвижимости составляет 0,5.

Задача 16

Определить стоимость объекта недвижимости в жилом массиве. Аналогичный объект имеет следующие характеристики:

- стоимость 3млн.руб.
- в географическом положении объект-аналог проигрывает в стоимости 15%
- площадь застройки объекта оценки на 30кв.м больше
- стоимость 1 кв.м. - 3т.р.
- по коммуникационной инфраструктуре объект-аналог лучше на 10%
- хозпостройки на объекте оценке добавляют в стоимости 25т.р.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Учащиеся для полноценного освоения учебного курса «Кадастры и кадастровая оценка земли» должны составлять конспекты как при прослушивании его теоретической (лекционной) части, так и при подготовке к практическим занятиям. Желательно, чтобы конспекты лекций и семинаров записывались в логической последовательности изучения курса и содержались в одной тетради. Это обеспечит более полную подготовку как к текущим учебным занятиям, так и сессионному контролю знаний.

Самостоятельная работа учащихся является важнейшей формой учебно-познавательного процесса. Цель заданий для самостоятельной работы – закрепить и расширить знания, умения, навыки, приобретенные в результате изучения дисциплины; овладеть умением использовать полученные знания в практической работе; получить первичные навыки профессиональной деятельности.

Началом организации любой самостоятельной работы должно быть привитие навыков и умений грамотной работы с учебной и научной литературой. Этот процесс, в первую очередь, связан с нахождением необходимой для успешного овладения учебным материалом литературой. Учащийся должен изучить список нормативно-правовых актов и экономической литературы, рекомендуемый по учебной дисциплине; уметь пользоваться фондами библиотек и справочно-библиографическими изданиями.

Задания для самостоятельной работы выполняются в письменном виде во внеаудиторное время. Работа должна носить творческий характер, при ее оценке преподаватель в первую очередь оценивает обоснованность и оригинальность выводов. В письменной работе по теме задания учащийся должен полно и всесторонне рассмотреть все аспекты темы, четко

сформулировать и аргументировать свою позицию по исследуемым вопросам. Выбор конкретного задания для самостоятельной работы проводит преподаватель, ведущий практические занятия в соответствии с перечнем, указанным в планах практических занятий.

Общие правила выполнения письменных работ

На первом занятии студенты должны быть проинформированы о необходимости соблюдения норм академической этики и авторских прав в ходе обучения. В частности, предоставляются сведения:

- общая информация об авторских правах;
- правила цитирования;
- правила оформления ссылок;

Все имеющиеся в тексте сноски тщательно выверяются и снабжаются «адресами».

Недопустимо включать в свою работу выдержки из работ других авторов без указания на это, пересказывать чужую работу близко к тексту без отсылки к ней, использовать чужие идеи без указания первоисточников (это касается и информации, найденной в Интернете). Все случаи плагиата должны быть исключены.

Список использованной литературы должен включать все источники информации, изученные и проработанные студентом в процессе выполнения работы, и должен быть составлен в соответствии с ГОСТ Р. 7.0.5-2008 «Библиографическая ссылка. Общие требования и правила».

7. ОБУЧЕНИЕ СТУДЕНТОВ-ИНВАЛИДОВ И СТУДЕНТОВ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

Порядок обучения инвалидов и студентов с ограниченными возможностями здоровья определен Положением КубГУ «Об обучении студентов-инвалидов и студентов с ограниченными возможностями здоровья».

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья предусмотрены образовательные технологии, учитывающие особенности в состоянии здоровья таких лиц