

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Тульский государственный университет»

Институт горного дела и строительства
Кафедра «Геоинженерии и кадастра»

Утверждено на заседании кафедры
«Геоинженерии и кадастра»
«26» января 2022 г., протокол №1

Заведующий кафедрой



И.А. Басова

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)
«Оценка недвижимости»**

**основной профессиональной образовательной программы
высшего образования – программы магистратуры**

по направлению подготовки

21.04.02 Землеустройство и кадастры

с направленностью (профилем)

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов

Формы обучения: очная, заочная

Идентификационный номер образовательной программы: **210402-02-22**

Тула 2022 год

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

рабочей программы дисциплины (модуля)

Разработчик:

Иванова Н.П., д.э.н., профессор кафедры ГиК



(подпись)

1 Цель и задачи дисциплины (модуля)

Целью освоения дисциплины (модуля) является теоретическое освоение основных её разделов и методически обоснованное понимание возможности и роли курса при решении задач связанных с оценкой земельных ресурсов и объектов недвижимости. Освоение дисциплины направлено на приобретение знаний и формирование у студентов навыков и умений аналитической деятельности в данной области, получение системного представления о роли, месте, принципах и методах оценки недвижимости, получение навыков определения инструментов принятия решений и представление об определении экономической, политической и социальной роли оценки стоимости объектов недвижимости в системе управления земельными ресурсами.

Задачами освоения дисциплины(модуля) являются:

- Изучение основных положений и стандартов оценки недвижимости, классификаций объектов недвижимости, понятия оценки недвижимости, особенностей различных методик оценки объектов недвижимости;
- Формирование представлений о функциях и принципах оценки недвижимости, основных подходов к оценке недвижимости;
- Владение навыками оценки объектов недвижимости и навыками составления отчетов об оценке объектов недвижимости.

2. Место дисциплины (модуля) в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина (модуль) относится к основной профессиональной образовательной программы высшего образования, формируемой участниками образовательных отношений.

Дисциплина (модуль) изучается в 1 семестре.

3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю)

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы (формируемыми компетенциями) и индикаторами их достижения, установленными в общей характеристике основной профессиональной образовательной программы, приведён ниже. В результате изучения дисциплины обучающийся должен:

Знать:

1. Законодательство Российской Федерации в сфере кадастрового учета и регистрации прав объектов недвижимости, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний (**код компетенции – ПК-7, код индикатора – ПК-7.1**).
2. Подходы и методы оценки для разработки моделей определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в рамках сформированных расчетных групп и подгрупп (**код компетенции – ПК-8, код индикатора – ПК-8.1**).
3. Законодательство Российской Федерации о государственной кадастровой оценке и оценочной деятельности (**код компетенции – ПК-9, код индикатора – ПК-9.1**).

Уметь:

1. Проводить анализ деятельности работников территориальных подразделений подготавливать разъяснения по вопросам профессиональной деятельности в сфере землеустройства, кадастра, градостроительства (**код компетенции – ПК-7, код индикатора – ПК-7.2**).

2. Группировать объекты недвижимости в соответствии с методиками по определению кадастровой стоимости (код компетенции – ПК-8, код индикатора – ПК-8.2).

3. Анализировать рыночную информацию на непротиворечивость, обоснованность, достаточность и репрезентативность, выявлять и анализировать ценообразующие факторы (код компетенции – ПК-9, код индикатора – ПК-9.2).

Владеть:

1. Приемами и методами делового общения, ведения переговоров, требованиями режима секретности, сохранности служебной, коммерческой и государственной тайны, неразглашения сведений конфиденциального характера (код компетенции – ПК-7, код индикатора – ПК-7.3).

2. Алгоритмом определения кадастровой стоимости с учетом расчетных групп и подгрупп объектов недвижимости (код компетенции – ПК-8, код индикатора – ПК-8.3).

3. Методологией и способами определения кадастровой стоимости объектов недвижимости (код компетенции – ПК-9, код индикатора – ПК-9.3).

4 Объем и содержание дисциплины (модуля)

4.1 Объем дисциплины (модуля), объем контактной и самостоятельной работы обучающегося при освоении дисциплины (модуля), формы промежуточной аттестации по дисциплине (модулю)

Номер семестра	Формы промежуточной аттестации	Общий объем в зачетных единицах	Общий объем в академических часах	Объем контактной работы в академических часах						Объем самостоятельной работы в академических часах
				Лекционные занятия	Практические (семинарские) занятия	Лабораторные работы	Клинические практические занятия	Консультации	Промежуточная аттестация	
Очная форма обучения*										
1	ЗЧ	4	144	-	36	-	-	-	0,1	107,9
Итого	ЗЧ	4	144	-	36	-	-	-	0,1	107,9
Заочная форма обучения*										
1	ЗЧ	4	144	2	6	-	-	-	0,1	135,9
Итого	ЗЧ	4	144	2	6	-	-	-	0,1	135,9

Условные сокращения: Э – экзамен, ЗЧ – зачет, ДЗ – дифференцированный зачет (зачет с оценкой), КП – защита курсового проекта, КР – защита курсовой работы.

4.2 Содержание лекционных занятий

Очная форма обучения*

Лекционные занятия учебным планом не предусмотрены.

Заочная форма обучения*

№ п/п	Темы лекционных занятий
<i>1 семестр</i>	
1	Регулирование оценочной деятельности. Многозначность понятия «оценка». «Оценка» как деятельность. Понятия «субъекта» и «объекта» оценки.
2	Методы оценки рыночной стоимости земельного участка: метод сравнения продаж, метод распределения, метод выделения, метод остатка, метод предполагаемого использования, метод капитализации земельной ренты.

4.3 Содержание практических (семинарских) занятий

Очная форма обучения*

№ п/п	Темы практических (семинарских) занятий
<i>1 семестр</i>	
1	Определение рыночной стоимости земельного участка (экспертные оценки).
2	Метод капитализации дохода (земельной ренты).
3	Метод остатка
4	Метод предполагаемого использования
5	Закрепление навыков по оценке стоимости объектов недвижимости различными методами доходного подхода.
6	Экономическое содержание и основные этапы метода выделения
7	Метод распределения
8	Закрепление навыков по оценке стоимости объектов недвижимости различными методами сравнительного подхода.
9	Затратный подход к оценке земельного участка
10	Оценка рыночной стоимости сельскохозяйственных угодий методом капитализации земельной ренты

Заочная форма обучения*

№ п/п	Темы практических (семинарских) занятий
<i>1 семестр</i>	
1	Определение рыночной стоимости земельного участка (экспертные оценки).
2	Метод предполагаемого использования
3	Метод распределения
4	Экономическое содержание и основные этапы метода выделения

4.4 Содержание лабораторных работ

Очная форма обучения

Занятия указанного типа не предусмотрены основной профессиональной образовательной программой

Заочная форма обучения

Занятия указанного типа не предусмотрены основной профессиональной образовательной программой

4.5 Содержание клинических практических занятий

Занятия указанного типа не предусмотрены основной профессиональной образовательной программой

4.6 Содержание самостоятельной работы обучающегося

Очная форма обучения

№ п/п	Виды и формы самостоятельной работы
<i>1 семестр</i>	
1	Самостоятельное изучение теоретического материала
2	Подготовка к практическим (семинарским) занятиям
3	Подготовка к промежуточной аттестации и ее прохождение

Заочная форма обучения

№ п/п	Виды и формы самостоятельной работы
<i>1 семестр</i>	
1	Самостоятельное изучение теоретического материала
2	Подготовка к практическим (семинарским) занятиям
3	Подготовка к промежуточной аттестации и ее прохождение

5 Система формирования оценки результатов обучения по дисциплине (модулю) в рамках текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающегося

Очная форма обучения

Мероприятия текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающегося		Максимальное количество баллов	
<i>1 семестр</i>			
Текущий контроль успеваемости	Первый рубежный контроль	Оцениваемая учебная деятельность обучающегося:	
		Посещение семинарских занятий	3
		Выполнение практических работ	27
	Итого		30
	Второй рубежный контроль	Оцениваемая учебная деятельность обучающегося:	
		Посещение семинарских занятий	3
Выполнение практических работ		27	
Итого		30	
Промежуточная аттестация	зачет	40 (100*)	

Заочная форма обучения

Мероприятия текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающегося		Максимальное количество баллов
<i>1 семестр</i>		
Текущий контроль успеваемости	Посещение занятий	5
	Выполнение практических работ	55
	Итого	60

Мероприятия текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающегося		Максимальное количество баллов
Промежуточная аттестация	зачет	40 (100*)

* В случае отказа обучающегося от результатов текущего контроля успеваемости

Шкала соответствия оценок в стобалльной и академической системах оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю)

Система оценивания результатов обучения	Оценки			
	0 – 39	40 – 60	61 – 80	81 – 100
Стобалльная система оценивания				
Академическая система оценивания (экзамен, дифференцированный зачет, защита курсового проекта, защита курсовой работы)	Неудовлетворительно	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
Академическая система оценивания (зачет)	Не зачтено	Зачтено		

По дисциплине предусмотрен текущий контроль успеваемости, по результатам которого обучающийся может получить не более 60 баллов и промежуточная аттестация, на которой он может получить не более 40 баллов, при условии наличия баллов (см. п.7.2) по текущему контролю успеваемости.

Студент, не прошедший межсессионного контроля, или набравший на нём не более 30 баллов, или отказавшийся письменно от результатов текущей аттестации, сдаёт экзамен по всей программе в назначенный расписанием день по 100 – балльному билету.

Допуск к экзамену производится после выполнения всех предусмотренных учебным планом и настоящей программой работ. Студент, не сдавший хотя бы одну лабораторную работу и(или) КР, до экзамена не допускается.

Курсовая работа оценивается в 100 баллов.

Из них: до 35 баллов - качество выполнения работы;

до 5 баллов – рецензия;

до 20 баллов – качество сделанного на защите доклада;

до 40 баллов – уровень защиты проекта.

6 Описание материально-технической базы (включая оборудование и технические средства обучения), необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

- Помещения для проведения лекционных и практических занятий должны быть укомплектованы учебной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

- Помещения для проведения лабораторных практикумов должны быть укомплектованы специальной учебно-лабораторной мебелью, лабораторным оборудованием, лабораторными стендами, специализированными измерительными средствами в соответствии с перечнем лабораторных работ.

- Для проведения лекционных занятий предлагаются наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий и тематических иллюстраций.

- Рабочее место преподавателя должно быть оснащено доской и письменными принадлежностями, комплектом лабораторного оборудования;

- Рабочее место обучающихся для проведения лабораторных практикумов должны быть укомплектованы специальным лабораторным оборудованием, учебно-методическим материалом, специализированными измерительными средствами в соответствии с перечнем лабораторных работ.

7 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

7.1 Основная литература

1. Иватанова О.А. Управление земельными ресурсами : учебное пособие / О.А. Иватанова, В.В. Чекулаев.— Тула: Изд-во ТулГУ, 2014 .— 111 с.— ISBN 978-5-7679-2813-2 23 экз.

2. Асаул А.Н. Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебник/ А.Н. Асаул [и др.].— Электрон. текстовые данные.— СПб.: Институт проблем экономического возрождения, 2012.— 270 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18207>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю

3. Богославец Т.Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Богославец Т.Н.— Электрон. текстовые данные.— Омск: Омский государственный университет, 2012.— 194 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/24915>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю

7.2 Дополнительная литература

1. Асаул А.Н. Экономика недвижимости [электронный ресурс]: учебник/ Асаул А.Н., Иванов С.Н., Старовойтов М.К.— СПб.: Институт проблем экономического возрождения, 2009.— 198 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18226>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю

2. Беляев В.Л. Землепользование и городской кадастр (регулирование земельных отношений) [электронный ресурс]: конспект лекций/ Беляев В.Л.— М.: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2010.— 112 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/16393>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю

3. Варламов, А.А. Земельный кадастр : учебник для вузов: в 6 т. Т.5. Оценка земли и иной недвижимости / А.А.Варламов, А.В.Севостьянов.— М.: КолосС, 2008 .— 265с. : ил.— ISBN 978-5-9532-0101-8 15 экз.

4. Грязнова А.Г. Оценка недвижимости [электронный ресурс]: учебник/ Грязнова А.Г., Федотова М.А.— М.: Финансы и статистика, 2010.— 554 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/12440>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю

5. Заволженский А.В. Оценка стоимости недвижимости [электронный ресурс]: учебное пособие/ Заволженский А.В., Ломовцев М.С., Придачук М.П.— Волгоград: Волгоградский филиал Российской академии народного хозяйства и государственной службы, 2012.— 108 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/21910>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю

6. Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости [электронный ресурс]: учебник/ А.Н. Асаул [и др.].— СПб.: Институт проблем экономического возрождения, 2012.— 270 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18207>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю

7. Тепман Л.Н. Оценка недвижимости [электронный ресурс]: учебное пособие/ Тепман Л.Н.— М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012.— 463 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/15433>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю

8. Чистякова Ю.А. Экономика и управление стоимостью недвижимости [электронный ресурс]: теория и практика. Учебно-практическое пособие/ Чистякова Ю.А., Рясин В.И.— Иваново: Ивановский государственный архитектурно-строительный

университет, ЭБС АСВ, 2014.— 136 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/20548>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю

9. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель [электронный ресурс]: научно-аналитический журнал. - М.: Панорама, 2014. – ISSN 2074-7977. – Режим доступа: http://elibrary.ru/title_about.asp?id=25761, со всех компьютеров библиотеки ТулГУ, по паролю

8 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)

1. Законодательство РФ. - Режим доступа: <http://www.consultant.ru> , свободный.- Загл. с экрана.
2. Организация деятельности кадастровых инженеров. - Режим доступа: <http://www.roskadastre.ru> , свободный.- Загл. с экрана.
3. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. - Режим доступа: <https://rosreestr.ru> , свободный.- Загл. с экрана.
4. Электронный читальный зал «БИБЛИОТЕХ»: учебники авторов ТулГУ по всем дисциплинам.- Режим доступа: <https://tsutula.bibliotech.ru/> , по паролю.- Загл. С экрана
5. ЭБС IPRBooks универсальная базовая коллекция изданий.- Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/> , по паролю.- Загл. с экрана
6. Научная Электронная Библиотека eLibrary – библиотека электронной периодики.- Режим доступа: <http://elibrary.ru/> , по паролю.- Загл. с экрана.
7. НЭБ КиберЛенинка научная электронная библиотека открытого доступа.- Режим доступа <http://cyberleninka.ru/> , свободный.- Загл. с экрана.
8. Единое окно доступа к образовательным ресурсам: портал [Электронный ресурс]. - Режим доступа : <http://window.edu.ru>. - Загл. с экрана.

9 Перечень информационных технологий, необходимых для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

9.1 Перечень необходимого ежегодно обновляемого лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства

- программа табличный процессор MS Excel;
- текстовый редактор MS Word;
- программа создания презентаций PowerPoint.

9.2 Перечень необходимых современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем

Компьютерная справочная правовая система Консультант Плюс