

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тверской государственный технический университет»
(ТвГТУ)

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе

_____ Э.Ю. Майкова

« _____ » _____ 20__ г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины части, формируемой участниками образовательных отношений

Блока 1 «Дисциплины (модули)»

«Кадастровая оценка»

Направление подготовки бакалавров – 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) программы – Кадастр недвижимости

Типы задач профессиональной деятельности – проектный

Форма обучения – очная и заочная

Инженерно-строительный факультет

Кафедра геодезии и кадастра

Тверь 20__

Рабочая программа дисциплины соответствует ОХОП подготовки бакалавров в части требований к результатам обучения и учебному плану.

Разработчик программы: к.э.н., доцент

Карцева В.В.

Программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры ГиК
«30» марта 2021 г., протокол № 8.

Заведующий кафедрой ГиК, д.э.н.

А.А. Артемьев

Согласовано
Начальник учебно-методического
отдела УМУ

Д.А. Барчуков

Начальник отдела
комплектования
зональной научной библиотеки

О.Ф. Жмыхова

1. Цели и задачи дисциплины

Целью изучения дисциплины «Кадастровая оценка» является приобретение бакалаврами знаний, необходимых для выполнения квалифицированного и осознанного подхода к выполнению работ по кадастровой (массовой) оценке, анализу итогов оценки, основанному на знании местного рынка недвижимости.

Задачами дисциплины являются:

- знакомство с налоговой системой в России;
- анализ итогов эксперимента по налогообложению недвижимости;
- изучение теоретических основ методологии кадастровой оценки в России;
- знакомство с методами оценки, применяемыми на практике;
- ознакомление с требованиями международных стандартов массовой оценки и примерами массовой оценки в странах рыночной экономики.

2. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина относится к элективным дисциплинам части, формируемой участниками образовательных отношений Блока 1 «Дисциплины (модули)» по направлению «Землеустройство и кадастры». Для ее изучения необходимы компетенции, сформированные в результате изучения дисциплин: «Информатика», «Правоведение», «Землеустройство», «Кадастр недвижимости», «Земельное право», «Типология объектов недвижимости», «Техническая инвентаризация объектов недвижимости».

Приобретенные знания в рамках данной дисциплины необходимы в дальнейшем при определении темы научных исследований, а также в практической работе.

3. Планируемые результаты обучения по дисциплине

3.1 Планируемые результаты обучения по дисциплине

Компетенция, закрепленная за дисциплиной в ОХОП

ПК-2. Способен осуществлять ведение Единого государственного реестра недвижимости.

Индикаторы компетенции, закреплённые за дисциплиной в ОХОП

ИПК 2.4 Использует методы определения кадастровой и иной стоимости объектов недвижимости.

Показатели оценивания индикаторов достижения компетенций

Знать:

31. основы налогового законодательства в России;
32. теоретические основы налогообложения недвижимости;
33. роль и значение местной власти и местного самоуправления.

Уметь:

- У1. выявлять и корректировать исходную информацию о свободном и застроенном земельном участке;
- У2. выявлять основные ценообразующие факторы;

У3. применять методы массовой оценки недвижимости;

Иметь опыт практической подготовки:

ПП1. по сбору рыночных данных и их анализу

ПП2. по группировке объектов для целей налогообложения

ПП3. по методологии массовой оценки объектов недвижимости.

3.2 Технологии, обеспечивающие формирование компетенций

Проведение лекционных занятий, практических занятий; выполнение курсовой работы.

4 Трудоемкость дисциплины и виды учебной работы

ОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Таблица 1а. Распределение трудоемкости дисциплины по видам учебной работы

| Вид учебной работы | Зачетных единиц | Академических часов |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------|
| Общая трудоемкость дисциплины | 4 | 144 |
| Аудиторные занятия (всего) | | 52 |
| В том числе: | | |
| Лекции | | 26 |
| Практические занятия (ПЗ) | | 26 |
| Лабораторные работы (ЛР) | | не предусмотрены |
| Самостоятельная работа (всего) | | 92 |
| В том числе: | | |
| Курсовая работа (КР) | | 46 |
| Курсовой проект (КП) | | не предусмотрен |
| Расчетно-графические работы | | не предусмотрены |
| Реферат | | не предусмотрен |
| Другие виды самостоятельной работы: - подготовка к практическим занятиям | | 46 |
| Контроль текущий и промежуточный (зачёт) | | 0 |
| Практическая подготовка при реализации дисциплины (всего) | | 72 |
| В том числе: | | |
| Практические занятия (ПЗ) | | 26 |
| Лабораторные работы (ЛР) | | не предусмотрены |
| Курсовая работа (КР) | | 46 |
| Курсовой проект (КП) | | не предусмотрен |

ЗАОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Таблица 1б. Распределение трудоемкости дисциплины по видам учебной работы

| Вид учебной работы | Зачетных единиц | Академических часов |
|---------------------------|------------------------|----------------------------|
|---------------------------|------------------------|----------------------------|

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------|---|------------------|
| Общая трудоемкость дисциплины | 4 | 144 |
| Аудиторные занятия (всего) | | 12 |
| В том числе: | | |
| Лекции | | 4 |
| Практические занятия (ПЗ) | | 8 |
| Лабораторные работы (ЛР) | | не предусмотрены |
| Самостоятельная работа (всего) | | 132 |
| В том числе: | | |
| Курсовая работа (КР) | | 64 |
| Курсовой проект (КП) | | не предусмотрен |
| Расчетно-графические работы | | не предусмотрены |
| Реферат | | не предусмотрен |
| Другие виды самостоятельной работы: - подготовка к практическим занятиям | | 64 |
| Контроль текущий и промежуточный (зачёт) | | 4 |
| Практическая подготовка при реализации дисциплины (всего) | | 72 |
| В том числе: | | |
| Практические занятия (ПЗ) | | 8 |
| Лабораторные работы (ЛР) | | не предусмотрены |
| Курсовая работа (КР) | | 64 |
| Курсовой проект (КП) | | не предусмотрен |

5. Структура и содержание дисциплины

5.1 Структура дисциплины

ОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Таблица 2а. Модули дисциплины, трудоемкость в часах и виды учебной работы.

| № | Наименование модуля | Труд- ть часы | Лекции | Практ. занятия | Лаб. работы | Сам. работа |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------|-------------------|----------------|----------------|
| 1. | Понятие об оценочной деятельности. История развития оценочного движения. Законодательство об оценке. | 33 | 5 | 5 | - | 23 |
| 2. | Рынок недвижимости. Требования к оценщику и к отчету об оценке. | 37 | 7 | 7 | - | 23 |
| 3. | Право собственности и иные вещные права, сделки с объектами прав, оценка прав, обязательств, долгов. | 37 | 7 | 7 | - | 23 |

| | | | | | | |
|---------------------|------------------------------------|-----|----|----|---|----|
| 4. | Принципы оценки, подходы к оценке. | 37 | 7 | 7 | - | 23 |
| Всего на дисциплину | | 144 | 26 | 26 | - | 92 |

ЗАОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Таблица 2б. Модули дисциплины, трудоемкость в часах и виды учебной работы.

| № | Наименование модуля | Труд- ть часы | Лекции | Практ. занятия | Лаб. работы | Сам. работа |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------|-------------------|----------------|----------------|
| 1. | Понятие об оценочной деятельности. История развития оценочного движения. Законодательство об оценке. | 33 | 1 | 2 | - | 30 |
| 2. | Рынок недвижимости. Требования к оценщику и к отчету об оценке. | 37 | 1 | 2 | - | 34 |
| 3. | Право собственности и иные вещные права, сделки с объектами прав, оценка прав, обязательств, долгов. | 37 | 1 | 2 | - | 34 |
| 4. | Принципы оценки, подходы к оценке. | 37 | 1 | 2 | - | 34 |
| Всего на дисциплину | | 144 | 4 | 8 | - | 132 |

5.2 Содержание дисциплины

Модуль 1. Налогообложение недвижимости. Теоретические вопросы. Опыт налогообложения недвижимости в других странах.

Назначение налогов. Налоговая система в Российской Федерации. Имущественные и земельный налоги. Налог на недвижимость.

Теоретические основы налогообложения недвижимости. Опыт введения налога на недвижимость в других странах. Стандарты массовой оценки недвижимости.

Модуль 2. Роль и значение местной власти и местного самоуправления. Проблемы введения налога на недвижимость в России.

Федеральный закон ФЗ №131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Виды муниципальной власти. Виды и структура муниципальных образований в России. Формирование бюджета муниципальных образований.

Модуль 3. Методология кадастровой оценки.

Взаимосвязь экономической теории и методологии стоимостной оценки. Законодательство об оценочной деятельности в Российской Федерации о кадастровой оценке.

Теоретические основы массовой оценки. Методы массовой оценки в дореволюционной, советской и современной России. Оценка земельных участков для целей налогообложения.

Модуль 4. Анализ итогов кадастровой оценки. Методология массовой оценки недвижимости в странах с рыночной экономикой.

Итоги кадастровой оценки земель населенных пунктов в тверском регионе.

Международные стандарты оценки. Примеры применения методологии массовой оценки в странах с рыночной экономикой.

5.3 Лабораторные работы

Учебным планом не предусмотрены.

5.4 Практические занятия

ОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Таблица 3а. Практические занятия и их трудоемкость

| Порядковый номер модуля. Цели практических занятий | Наименование практических занятий | Трудоемкость в часах |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Модуль 1 Цель: Получить общие сведения о налогообложении недвижимости. | Налоговый кодекс Российской Федерации. Анализ исходной информации об объекте недвижимости. Расчет налога на землю, налога на недвижимость. Итоги эксперимента по введению налога на недвижимость в Твери и Новгороде. | 5 |
| Модуль 2 Цель: Понять роль справедливой массовой оценки недвижимости в экономике муниципальных образований. | Федеральный закон ФЗ №131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Структура органов местного самоуправления. Формирование бюджета муниципальных образований Тверского региона. | 7 |
| Модуль 3 Цель: Изучить методологию кадастровой оценки земель. Разобраться в требованиях законодательства к проведению кадастровой оценки. | Методика кадастровой оценки земель. Федеральный закон №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» о кадастровой оценке. | 7 |
| Модуль 4 Цель: Научиться анализировать итоги кадастровой оценки, делать обоснованные выводы и формулировать предложения. | Анализ итогов кадастровой оценки земель населенных пунктов Тверской области. Оценка ценообразующих факторов. Ценовое зонирование территории населенного пункта. | 7 |

ЗАОЧНОЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Таблица 3б. Практические работы и их трудоемкость

| Порядковый номер модуля. Цели практических занятий | Наименование практических занятий | Трудоемкость в часах |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Модуль 1 Цель: Получить общие сведения о налогообложении недвижимости. | Налоговый кодекс Российской Федерации. Анализ исходной информации об объекте недвижимости. Расчет налога на землю, налога на недвижимость. Итоги эксперимента по введению налога на недвижимость в Твери и Новгороде. | 2 |
| Модуль 2 Цель: Понять роль справедливой массовой оценки недвижимости в экономике муниципальных образований. | Федеральный закон ФЗ №131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Структура органов местного самоуправления. Формирование бюджета муниципальных образований Тверского региона. | 2 |
| Модуль 3 Цель: Изучить методологию кадастровой оценки земель. Разобраться в требованиях законодательства к проведению кадастровой оценки. | Методика кадастровой оценки земель. Федеральный закон №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» о кадастровой оценке. | 2 |
| Модуль 4 Цель: Научиться анализировать итоги кадастровой оценки, делать обоснованные выводы и формулировать предложения. | Анализ итогов кадастровой оценки земель населенных пунктов Тверской области. Оценка ценообразующих факторов. Ценовое зонирование территории населенного пункта. | 2 |

6. Самостоятельная работа обучающихся и текущий контроль успеваемости

6.1 Цели самостоятельной работы

Формирование способностей к самостоятельному познанию и обучению, поиску литературы, обобщению, оформлению и представлению полученных результатов, их критическому анализу, поиску новых и неординарных решений,

аргументированному отстаиванию своих предложений, умений подготовки выступлений и ведения дискуссий.

6.2 Организация и содержание самостоятельной работы

Самостоятельная работа заключается в изучении отдельных тем курса по заданию преподавателя по рекомендуемой им учебной литературе, в подготовке к практическим занятиям, к текущему контролю успеваемости, в выполнении курсовой работы.

После вводных лекций, в которых обозначается содержание дисциплины, её проблематика и практическая значимость, студентам выдаётся индивидуальное задание на курсовую работу. Максимальная оценка за выполненную курсовую работу – 12 баллов, в т.ч. 2 балла – за оформительскую часть, 8 баллов за раскрытие темы, 2 балла за устный ответ на вопросы по содержанию курсовой работы.

В рамках дисциплины проводятся 4 практических работы, которые защищаются устно. Максимальная оценка за каждую выполненную практическую работу – 5 баллов, минимальная – 3 балла. Темы практических занятий указаны в таблице 3.

Выполнение всех практических работ обязательно. В случае невыполнения работы по уважительной причине студент имеет право выполнить письменный реферат, по согласованной с преподавателем теме по модулю, по которому пропущена практическая работа. Возможная тематическая направленность реферативной работы для каждого учебно-образовательного модуля представлена в таблице 4.

Таблица 4. Примерные темы рефератов

| № п/п | Модуль | Темы рефератов |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Налогообложение недвижимости. Теоретические вопросы. Опыт налогообложения недвижимости в других странах. | Налоговый кодекс о налогообложении недвижимости. Сравнение налоговой системы Российской Федерации и других стран с рыночной экономикой. Эксперимент по введению налога на недвижимость в Твери и Новгороде. |
| 2. | Роль и значение местной власти и местного самоуправления. Проблемы введения налога на недвижимость в России. | Структура уполномоченных органов по управлению имуществом в тверском регионе. Рассмотрение вопросов управления недвижимостью в органах местного самоуправления. |
| 3. | Методология кадастровой оценки. | Методика кадастровой оценки земель населенных пунктов. |
| 4. | Анализ итогов кадастровой оценки. Методология массовой оценки недвижимости в странах с рыночной экономикой. | Итоги кадастровой оценки земель населенных пунктов в г. Твери. Сравнительный анализ методик массовой оценки в странах с рыночной |

Темы рефератов соответствуют темам лекций и практических занятий.

Оценивание в этом случае, осуществляется путем устного опроса, проводится по содержанию и качеству выполненного реферата.

Текущий контроль успеваемости осуществляется с использованием модульно-рейтинговой системы обучения и оценки текущей успеваемости обучающихся в соответствии с СТО СМК 02.102-2012.

7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

7.1 Основная литература

1. Пылаева, А.В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости: учебное пособие для вузов / А.В. Пылаева. - 2-е изд. - Москва: Юрайт, 2021. - 153 с. - (Высшее образование). - ЭБС Юрайт. - ISBN 978-5-534-07549-6. - URL: <https://urait.ru/bcode/472596>. - (ID=143599-0) Сулин, М.А. Кадастр недвижимости и мониторинг земель: учебное пособие / М.А. Сулин, Е.Н. Быкова; Сулин М.А., Быкова Е.Н.; под общ.ред. М.А. Сулина. - 5-е изд.; стер. - Санкт-Петербург: Лань, 2022. - ЭБС Лань. - Текст: электронный. - (ID=143559-0)
2. Пылаева, А.В. Основы кадастровой оценки недвижимости: учебное пособие для вузов / А.В. Пылаева. - 3-е изд. - Москва: Юрайт, 2021. - (Высшее образование). - ЭБС Юрайт. - Текст: электронный. - ISBN 978-5-534-12820-8. - URL: <https://urait.ru/book/osnovy-kadastrovoy-ocenki-nedvizhimosti-448353>. - (ID=138993-0)

7.2 Дополнительная литература

1. Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения: учебное пособие / Е.В. Панин [и др.]; под редакцией Е.В. Панина. - Воронеж: Воронежский Государственный Аграрный Университет им. Императора Петра Первого, 2016. - ЭБС IPR BOOKS. - URL: <https://www.iprbookshop.ru/72657.html>. - (ID=143021-0)
2. Коростелев, С.П. Кадастровая оценка недвижимости: учеб. пособие для вузов по специальности 080502 "Экономика и управление на предприятии (операции с недвижимым имуществом)" / С.П. Коростелев. - М.: Маросейка, 2010. - 356 с.: ил., табл., карты. - Текст: непосредственный. - ISBN 978-5-903271-53-5: 899 р. - (ID=88835-8)
3. Мурзин, А.Д. Недвижимость: основы экономики, оценки и кадастра: краткий курс по профильным дисциплинам / А.Д. Мурзин. - Ростов н/Д: Феникс, 2013. - 282 с. - (Высшее образование). - Текст: непосредственный. - ISBN 978-5-222-20299-9 - (ID=100531-6)
4. Павлова, В.А. Кадастровая оценка земли и иной недвижимости: учебное пособие / В.А. Павлова, О.Ю. Лепихина; Павлова В.А., Лепихина О.Ю. - Санкт-Петербург: СПбГАУ, 2017. - ЭБС Лань. - (ID=143488-0)
5. Соболева, О. Н. Кадастровая оценка недвижимости: учебное пособие / О. Н. Соболева. — Ростов-на-Дону: РГУПС, 2017. — 76 с. — ISBN 978-5-88814-771-9. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/159400-> (ID=143744-0)

6. Совершенствование методики и технологии кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения: монография / А.А. Харитонов [и др.]; под ред. А.А. Харитонova. - Воронеж: Воронежский Государственный Аграрный Университет им. Императора Петра Первого, 2016. - ЭБС IPR BOOKS. - ISBN 978-5-7267-0872-0. - URL: <https://www.iprbookshop.ru/72750.html>. - (ID=143024-0)

7.3 Методические материалы

1. Лекции по дисциплине "Кадастровая оценка земли" направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры. Профиль: Кадастр недвижимости: в составе учебно-методического комплекса / Каф. Геодезия и кадастр; сост. В.В. Карцева. - Тверь: ТвГТУ, 2017. - (УМК-Л). - Сервер. - Текст: электронный. - URL: <http://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/GetDoc/Megapro/124103>. - (ID=124103-0)

2. Перечень вопросов на экзамен по дисциплине "Кадастровая оценка земли" направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры. Профиль: Кадастр недвижимости: в составе учебно-методического комплекса / Каф. Геодезия и кадастр; сост. В.В. Карцева. - Тверь: ТвГТУ, 2017. - (УМК-В). - Сервер. - Текст: электронный. - URL: <http://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/GetDoc/Megapro/124099>. - (ID=124099-0)

3. Примерная тематическая направленность курсовой работы по дисциплине "Кадастровая оценка земли" направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры. Профиль: Кадастр недвижимости: в составе учебно-методического комплекса / Каф. Геодезия и кадастр; сост. В.В. Карцева. - Тверь: ТвГТУ, 2017. - (УМК-Т). - Сервер. - Текст: электронный. - URL: <http://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/GetDoc/Megapro/124102>. - (ID=124102-0)

4. Темы рефератов по дисциплине "Кадастровая оценка земли" направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры. Профиль: Кадастр недвижимости: в составе учебно-методического комплекса / Каф. Геодезия и кадастр; сост. В.В. Карцева. - Тверь: ТвГТУ, 2017. - (УМК-Т). - Сервер. - Текст: электронный. - URL: <http://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/GetDoc/Megapro/124101>. - (ID=124101-0)

Периодические издания

1. Кадастр недвижимости: журнал. - Внешний сервер. - Текст: непосредственный. - Текст: электронный. - 4306-44. - URL: http://www.roscadastre.ru/magazine/about_magasin/. - URL: https://www.elibrary.ru/title_about.asp?id=28541. - (ID=77062-2)

2. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель: журнал. - Внешний сервер. - Текст: непосредственный. - Текст: электронный. - 8068-68. - URL: <http://panor.ru/magazines/zemleustroystvo-kadastr-i-monitoring-zemel.html>. - (ID=77238-37)

7.4 Программное обеспечение по дисциплине

Операционная система Microsoft Windows: лицензии № ICM-176609 и № ICM-176613 (Azure Dev Tools for Teaching).

Microsoft Office 2007 Russian Academic: OPEN No Level: лицензия № 41902814.

7.5 Специализированные базы данных, справочные системы, электронно-библиотечные системы, профессиональные порталы в Интернет

ЭБС и лицензионные ресурсы ТвГТУ размещены:

1. Ресурсы: <https://lib.tstu.tver.ru/header/obr-res>
2. ЭКТвГТУ: <https://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/Web>
3. ЭБС "Лань": <https://e.lanbook.com/>
4. ЭБС "Университетская библиотека онлайн": <https://www.biblioclub.ru/>
5. ЭБС «IPRBooks»: <https://www.iprbookshop.ru/>
6. Электронная образовательная платформа "Юрайт" (ЭБС «Юрайт»): <https://urait.ru/>
7. Научная электронная библиотека eLIBRARY: <https://elibrary.ru/>
8. Информационная система "ТЕХНОРМАТИВ". Конфигурация "МАКСИМУМ": сетевая версия (годовое обновление): [нормативно-технические, нормативно-правовые и руководящие документы (ГОСТы, РД, СНИПы и др.). Диск 1, 2, 3, 4. - М.: Технорматив, 2014. - (Документация для профессионалов). - CD. - Текст: электронный. – (105501-1)
9. База данных учебно-методических комплексов: <https://lib.tstu.tver.ru/header/umk.html>

УМК размещён: <https://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/GetDoc/Megapro/117493>

8. Материально-техническое обеспечение

При изучении дисциплины «Кадастровая оценка» используются современные средства обучения: наглядные пособия, диаграммы, схемы.

Возможна демонстрация лекционного материала с помощью мультимедийного оборудования.

9. Фонд оценочных средств промежуточной аттестации

9.1 Фонд оценочных средств аттестации в форме экзамена

Учебным планом экзамен по дисциплине не предусмотрен.

9.2 Фонд оценочных средств промежуточной аттестации в форме зачета

1. Шкала оценивания промежуточной аттестации – «зачтено», «не зачтено».
2. Вид промежуточной аттестации в форме зачета.

Вид промежуточной аттестации устанавливается преподавателем:

по результатам текущего контроля знаний и умений, обучающегося без дополнительных контрольных испытаний или по результатам выполнения дополнительного итогового контрольного испытания при наличии у студентов задолженностей по текущему контролю.

3. Для дополнительного итогового контрольного испытания студенту в обязательном порядке предоставляется:

база заданий, предназначенных для предъявления обучающемуся на дополнительном итоговом контрольном испытании (типовой образец задания приведен в Приложении), задание выполняется письменно;

методические материалы, определяющие процедуру проведения дополнительного итогового испытания и проставления зачёта.

«зачтено» - выставляется обучающемуся при условии выполнения им всех контрольных мероприятий: посещение лекций в объеме не менее 80% контактной работы с преподавателем, выполнения и защиты всех практических работ.

Перечень вопросов дополнительного итогового контрольного испытания:

1. Государственный кадастр недвижимости как система налогообложения.
2. Цели, задачи создания и содержания государственного кадастра недвижимости.
3. Охарактеризуйте состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости.
4. Назовите основные принципы и функции ведения государственного кадастра недвижимости.
5. Классифицируйте виды государственных кадастров.
6. Охарактеризуйте основные нормативно-правовые документы, регулирующие кадастровые отношения в Российской Федерации и субъектах РФ.
7. Охарактеризуйте основные положения Земельного кодекса РФ.
8. Охарактеризуйте основные положения Федерального Закона «О государственном кадастре недвижимости».
9. Охарактеризуйте землю, как объект недвижимости.
10. Дайте характеристики субъектам и объектам земельных отношений.
11. Расскажите о земельном фонде Российской Федерации.
12. Назовите состав земель Российской Федерации.
13. Расскажите о реализации права собственности на земельный участок и объекты недвижимости.
14. Расскажите о понятии собственности на землю и на объекты недвижимости.
15. Расскажите о возникновении и прекращении прав на землю и другие объекты недвижимости.
16. Охарактеризуйте специфику использования земли как невосполнимого природного ресурса
17. Расскажите о назначении и содержании государственного реестра объектов недвижимости.
18. Перечислите объекты кадастрового учета и основные принципы государственного учета недвижимости.
19. Охарактеризуйте статус кадастрового инженера.
20. Назовите особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости.
21. Раскройте понятия «количественный и качественный учет объектов недвижимости» и «учетные единицы».
22. Расскажите о способах отображения и сбора земельно-учетной информации.

23. Назовите принципы и единицы кадастрового деления.
24. Расскажите об особенностях присвоения кадастровых номеров.
25. Перечислите нормативные документы по инвентаризации земель населенных пунктов.
26. Раскройте содержание работ по инвентаризации земель.
27. Перечислите основные понятия инвентаризации земель.
28. Перечислите нормативные документы по инвентаризации земель населенных пунктов.
29. Охарактеризуйте основные этапы инвентаризации земель: подготовительный, производственный и заключительный.
30. Назовите основные понятия, цели и задачи технической инвентаризации.
31. Порядок освидетельствования объекта.
32. Назовите виды технической инвентаризации.
33. Охарактеризуйте этапы проведения технической инвентаризации объектов недвижимости.
34. Назовите виды и методы оценки земель.
35. Расскажите об экономической, экологической, рыночной, кадастровой и естественной (бонитировка почв) оценке.
36. Расскажите об экономической оценке недвижимости и системе платежей за землю.
37. Расскажите об экономической сущности земельной ренты и факторах, определяющие стоимость земли.
38. Назовите подходы к проведению земельно-оценочных работ
39. Перечислите принципы оценки земель.
40. Расскажите о методике кадастровой оценки земель в России
41. Расскажите об оценке земель населенных пунктов.
42. Охарактеризуйте процесс бонитировки почв и экономической оценки земель.
43. Расскажите о ценовом зонировании земель населенных пунктов.
44. Охарактеризуйте понятия «городское пространство» и «Типология форм города».
45. Расскажите о классификации населённых пунктов по признакам: народохозяйственному профилю, природным условиям, по типам роста, исторические классификации
46. Расскажите о зонирование территории (функциональном, территориально- экономическом, строительном, ландшафтном).

При ответе на вопросы допускается использование справочными данными, нормативно-правовыми актами, в том числе ГОСТами, методическими указаниями по выполнению практических работ в рамках данной дисциплины.

Пользование различными техническими устройствами не допускается. При желании студента покинуть пределы аудитории во время дополнительного итогового контрольного испытания задание после возвращения студента ему заменяется.

Преподаватель имеет право после проверки письменных ответов вопросы задавать студенту в устной форме уточняющие вопросы в рамках задания, выданного студенту.

Критерии выполнения контрольного испытания и условия проставления зачёта:

для категории «знать» (бинарный критерий):

Ниже базового – 0 балл.

Базовый уровень – 2 балла.

Критерии оценки и ее значение для категории «уметь» (бинарный критерий):

Отсутствие умения – 0 балл.

Наличие умения – 1 балла.

Критерии итоговой оценки за зачет:

«зачтено» – при сумме баллов 3 или 4;

«не зачтено» – при сумме баллов 2 и ниже.

Число заданий для дополнительного итогового контрольного испытания – 25

Число вопросов – 3 (1 вопрос для категории «знать» и 2 вопроса для категории «уметь»).

9.3 Фонд оценочных средств промежуточной аттестации в форме курсовой работы

1. Шкала оценивания промежуточной аттестации в форме курсовой работы – «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

2. Примерная тематическая направленность курсовой работы: Оценка объекта жилищного фонда: квартиры или жилого дома (по вариантам).

Курсовая работа носит исследовательский характер и является этапом подготовки к написанию ВКР.

3. Критерии оценки качества выполнения курсовой работы как по отдельным разделам, так и в целом следующие:

За систематичность работы присваивается 1 балл.

За правильность оформления в соответствии с ГОСТ – 1 балл.

За полноту содержания и правильность выводов – 1-3 балла.

За устную защиту – 1-2 балла.

Критерии итоговой оценки за курсовую работу:

«отлично» – при сумме баллов 6 или 7;

«хорошо» – при сумме баллов 5 или 6;

«удовлетворительно» – при сумме баллов 3 или 4;

«неудовлетворительно» – при сумме баллов 0, 1 или 2.

Продолжительность выполнения курсовой работы – весь семестр.

Требования к оформлению изложены в методических указаниях.

Продолжительность защиты – 10 минут.

При ответе на вопросы допускается использование справочными данными, лекциями. Пользование различными техническими устройствами не допускается.

Таблица 4. Оцениваемые показатели для проведения промежуточной аттестации в форме курсовой работы

| № раздела | Наименование раздела | Баллы по шкале уровня |
|-----------|----------------------|-----------------------|
|-----------|----------------------|-----------------------|

| | | |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1 | Введение (цель работы, задачи, используемые исходные материалы). | Выше базового - 2 |
| | | Базовый - 1 |
| | | Ниже базового - 0 |
| 2 | Законодательные и методологические вопросы оценочной деятельности. | Выше базового - 2 |
| | | Базовый - 1 |
| | | Ниже базового - 0 |
| 3 | Анализ рынка объекта жилищного фонда | Выше базового - 2 |
| | | Базовый - 1 |
| | | Ниже базового - 0 |
| 4 | Оценка кадастровой стоимости с учетом методических рекомендаций по кадастровой оценке | Выше базового - 2 |
| | | Базовый - 1 |
| | | Ниже базового - 0 |
| 5 | Заключение | Выше базового - 2 |
| | | Базовый - 1 |
| | | Ниже базового - 0 |
| 6 | Список использованных источников | Выше базового - 2 |
| | | Базовый - 1 |
| | | Ниже базового - 0 |

Курсовая работа носит исследовательский характер и является этапом подготовки к написанию ВКР.

5. Критерии оценки качества выполнения курсовой работы как по отдельным разделам, так и в целом следующие:

Критерии итоговой оценки за курсовую работу:

«отлично» - при сумме баллов от 10 до 12;

«хорошо» - при сумме баллов от 8 до 10;

«удовлетворительно» - при сумме баллов от 6 до 8;

«неудовлетворительно» - при сумме баллов менее 6.

5. Требования и методические указания по структуре, содержанию и выполнению работы:

Курсовая работа состоит из выполненной работы по соответствующей теме и пояснительной записке.

Дополнительные процедурные сведения:

а) требования к срокам выполнения работы и представления её руководителю содержатся в методических указаниях;

б) проверку и оценку работы осуществляет руководитель, который доводит до сведения обучающегося достоинства и недостатки работы, и её оценку. Оценка проставляется в зачётную книжку студента и ведомость для курсовых работ. Если обучающийся не согласен с оценкой руководителя, проводится защита работы перед комиссией, которую назначает заведующий кафедрой;

в) работа не подлежит обязательному рецензированию.

В процессе выполнения курсовой работы руководитель осуществляет систематическое консультирование.

Общий объём пояснительной записки к курсовой работе составляет от 20 до 30 страниц машинописного текста формата А4.

Курсовой проект не подлежит обязательному внешнему рецензированию.

Отзыв руководителя обязателен и оформляется в виде отдельного документа.

Курсовые работы хранятся на кафедре в течение трех лет.

10. Методические рекомендации по организации изучения дисциплины

Студенты перед началом изучения дисциплины должны быть ознакомлены с системами кредитных единиц и балльно-рейтинговой оценки, которые должны быть опубликованы и размещены на сайте вуза или кафедры.

В учебный процесс внедрена субъект-субъектная педагогическая технология, при которой в расписании каждого преподавателя определяется время консультаций студентов по закрепленному за ним модулю дисциплины.

Студенты, изучающие дисциплину, обеспечены электронными учебниками, учебно-методическим комплексом по дисциплине, включая методические указания к выполнению лабораторных работ, а также всех видов самостоятельной работы.

11. Внесение изменений и дополнений в рабочую программу дисциплины

Кафедра ежегодно обновляет содержание рабочих программ дисциплин, которые оформляются протоколами заседаний кафедры, форма которых утверждена Положением о рабочих программах дисциплин, соответствующих ФГОС ВО.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тверской государственный технический университет»

Направление подготовки бакалавров 21.03.02 Землеустройство и кадастры
Профиль – Кадастр недвижимости
Кафедра «Геодезия и кадастр»
Дисциплина «Кадастровая оценка»
Семестр 8

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ИТОГОВОГО КОНТРОЛЬНОГО
ИСПЫТАНИЯ №_1_**

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1:
Различие понятий «рыночная» и «кадастровая» стоимость.
2. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» – 0 или 1 балл:
Методология оценки ОКС.
3. Задание для проверки уровня ««УМЕТЬ»» – 0 или 2 балла:
Рассчитать общую площадь здания.

Критерии итоговой оценки за зачет:

«зачтено» - при сумме баллов 3 или 4;

«не зачтено» - при сумме баллов 2, или 1, или 0.

Составитель: к.т.н., доцент

_____ В.В. Карцева

Заведующий кафедрой: д.э.н.

_____ А.А. Артемьев