

ФГБОУ ВО «Дагестанский государственный аграрный  
университет имени М.М. Джамбулатова»

Технологический факультет

Кафедра землеустройства и кадастров



Утверждаю:  
первый проректор  
М.Д. Мукайлов  
«29» мая 2020 г.

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины

«Индивидуальная оценка земли и объектов недвижимости»

Направление подготовки

21.03.02 - Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) подготовки

«Земельный кадастр»

Квалификация - Бакалавр


Форма обучения

очная, заочная

Махачкала, 2020


ЛИСТ РАССМОТРЕНИЯ И СОГЛАСОВАНИЯ

Рабочая программа составлена на основании требований Федерального Государственного образовательного стандарта к содержанию и уровню подготовки выпускников по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» и с учетом зональных особенностей Республики Дагестан, утверждённого приказом Министерства образования и науки Российской Федерации № 1084 от 1 октября 2015 года.

Составитель: М.Р. Мусаев, доктор биологических наук, профессор 

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры землеустройства и кадастров  
« 9 » мая 2020 г., протокол № 9

Заведующий кафедрой

 М. Р. Мусаев

Рабочая программа одобрена методической комиссией технологического факультета  
протокол №9 от 13 мая 2020 г.

Председатель методической  
комиссии факультета

Г. А. Макуев

  
подпись

## СОДЕРЖАНИЕ:

1. Цели и задачи дисциплины.....	4
2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.....	4
3. Место дисциплины в структуре образовательной программы.....	7
4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу с обучающимися с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся.....	8
5. Содержание дисциплины.....	8
5.1. Разделы дисциплины и виды занятий в часах.....	8
5.2. Тематический план лекций.....	9
5.3. Тематический план практических занятий.....	10
5.4. Содержание разделов дисциплины.....	11
6. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы.....	12
7. Фонды оценочных средств .....	16
7.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы.....	16
7.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций.....	19
7.3. Типовые контрольные задания .....	26
7.4. Методика оценивания знаний, умений, навыков .....	42
8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины.....	43
9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины.....	44
10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.....	45
11. Информационные технологии и программное обеспечение.....	47
12. Описание материально-технической базы необходимой для осуществления образовательного процесса .....	48
13. Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.....	48
Дополнения и изменения в рабочую программу дисциплины.....	49
Лист регистрации изменений в РПД.....	50

### 1. Цели и задачи дисциплины

**Целью освоения дисциплины** «Индивидуальная оценка земли и объектов недвижимости» является теоретическое освоение основных её разделов и методически

обоснованное понимание возможности и роли курса при решении задач в области эффективных действий управления территорией.

**Задачи дисциплины:**

- приобретение знаний основных положений индивидуальной оценки земли и объектов недвижимости;
- определение цели, характера и содержания дисциплины на современном этапе развития применения результатов индивидуальной оценки, которые лежат в основе рационального и эффективного управления земельными ресурсами страны и регионов.

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

*Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций ОП ВО и овладение следующими результатами обучения по дисциплине:*

Компетенции	Содержание компетенции (или ее части)	Раздел дисциплины, обеспечивающий этапы формирования компетенции	В результате изучения раздела дисциплины, обеспечивающего формирование компетенции (или ее части) обучающийся должен:		
			знать	уметь	владеть
<b>ОК -3</b>	способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	Предмет и задачи дисциплины Экономическая оценка земель Различные подходы методики оценки земель	основные принципы оценки и факторы, оказывающие влияние на стоимость земельного участка; основные подходы и методы индивидуальной оценки стоимости застроенного и свободного земельного участка; вопросы согласования результатов оценки и подготовки отчета об	определять индивидуальную стоимость земельного участка различными методами; проводить анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка; готовить отчеты об оценке земельного участка	основными методами определения индивидуальной стоимости земельного участка и объектов недвижимости

			оценке земельного участка		
<b>ПК-1</b>	способность ю применять знание законов страны для правового регулирован ия земельно- иму- щественных отношений, контроля за использован ием земель и недвижимос ти	Предмет и задачи дисциплины Экономическая оценка земель Различные подходы методики оценки земель	методологию, методы, приемы и порядок применения данных земельного контроля и мониторинга окружающей среды в хозяйственном комплексе, теоретические и методические основы назначения дисциплины; связь дисциплины с другими изучаемыми кадастровыми и экономическими дисциплинами; способы и методы проведения различных экономико- статистических расчетов	заполнять основные, дополнительные и вспомога- тельные докумен- ты кадастра недви- жимости; соби- рать и офор- млять материалы применения данных земель- ного контроля и мониторинга окружающей среды в хозяй- ственном ком- плексе, плани- ровать и осу- ществлять ме- роприятия по использованию полученных данных; получать и анализировать необходимую информацию для целей обработки неточной и противоречивой информации; пользоваться и хорошо разбираться в экономической и статистической информации	классифицирова ть земельные угодья, проводить основной и текущий учет земель различных категорий, определять факторы, оказывающие влияние на качество земель, проводить экономическую оценку земель по плодородию, применять данные земельного контроля и мониторинга окружающей среды при решении вопросов рационального использования, управления и охраны земель.
<b>ПК-2</b>	способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимость ю, организации	Предмет и задачи дисциплины Экономическая оценка земель Различные подходы методики оценки земель	цели, задачи, принципы и содержание Государствен- ного земельного кадастра; понятие и виды	классифициро- вать земельные угодья; проводить основной и текущий учет земель различных категорий; определять	навыками ведения Государствен- ного кадастрового учета земель; ведения кадастровой

	и проведения кадастровых и землеустроительных работ		<p>земельного угодья;</p> <p>процессы регистрации земельных участков, учета и оценки земель</p> <p>состав регистрационных документов;</p> <p>понятие и содержание бонитировки почв и экономической оценки земель;</p> <p>состав, структуру и назначение документов государственного земельного кадастра кадастрового района, определять их взаимосвязь</p>	<p>факторы, оказывающие влияние на качество земель;</p> <p>проводить экономическую оценку земель по плодородию;</p> <p>применять данные земельного кадастра при решении вопросов рационального использования, управления и охраны земель</p>	<p>оценки земель;</p> <p>составления отчетной и учетной земельно-кадастровой документации;</p> <p>применения различных методик и технических заданий, используемых в практической деятельности службы Росземкадастра</p>
<b>ПК-3</b>	способностью использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастра	<p>Предмет и задачи дисциплины</p> <p>Экономическая оценка земель</p> <p>Различные подходы методики оценки земель</p>	<p>содержание, методы и принципы составления схем и проектов внутрихозяйственного и межхозяйственного землеустройства</p>	<p>выполнять необходимые проектные расчеты, включая использование компьютерных технологий;</p> <p>использовать знания по земельно-му праву, геодезии, почвоведению и другим смежным дисциплинам при решении</p>	<p>методикой использования законодательной, нормативно-правовой базы по землеустройству</p>

				земле- устроительных задач	
<b>ПК-9</b>	способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Предмет и задачи дисциплины Экономическая оценка земель Различные подходы методики оценки земель	показатели и методы кадастровой и экономической оценки земель различной категории и других объектов недвижимости	проводить оценку земель различной категории и других объектов недвижимости с использованием кадастровых и экономических методов	навыками када- стровой и экономической оценки земель различной категории и других объектов недвижимости

### 3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина Б1.В.08 «Индивидуальная оценка земли и объектов недвижимости» относится к вариативной части Блока1. Для изучения дисциплины студентам необходимы знания по предыдущим (смежным) дисциплинам: прогнозирование использования земельных ресурсов; экономика; государственный кадастр недвижимости; государственная кадастровая оценка; земельный кадастр и мониторинг земель; управление земельными ресурсами.

Разделы дисциплины и междисциплинарные связи  
с последующими дисциплинами

№ п/п	Наименование обеспечиваемых (последующих) дисциплин	№ № разделов данной дисциплины, необходимых для изучения (последующих) обеспечиваемых дисциплин		
		1	2	3
1.	Кадастры объектов АПК	+	+	+
2.	Экономический механизм применения данных оценки объектов недвижимости	+	+	+
3.	Эффективность применения данных кадастров и мониторинга земель	+	+	+
4.	Преддипломная практика	+	+	+
5.	Подготовка к процедуре защиты и защита ВКР	+	+	+

### 4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу с обучающимися с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

### Очная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр
		7
<b>Общая трудоемкость:</b> часы	<b>144</b>	<b>144</b>
зачетные единицы	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>Аудиторные занятия (всего), в т.ч.:</b>	<b>62 (15,5)*</b>	<b>62 (15,5)*</b>
Лекции	26 (6,5)*	26 (6,5)*
практические занятия (ПЗ)	36 (9)*	36 (9)*
<b>Самостоятельная работа (СРС), в т.ч.:</b>	<b>46</b>	<b>46</b>
подготовка к практическим занятиям	20	20
самостоятельное изучение тем	26	26
<b>Промежуточная аттестация</b>	<b>Экзамен</b>	<b>36</b>

### Заочная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Курс
		5
<b>Общая трудоемкость:</b> часы	<b>144</b>	<b>144</b>
зачетные единицы	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>Аудиторные занятия (всего), в т.ч.:</b>	<b>18 (4,5)*</b>	<b>18 (4,5)*</b>
лекции	8(2)*	8(2)*
практические занятия (ПЗ)	10(2,5)*	10(2,5)*
<b>Самостоятельная работа (СРС), в т.ч.:</b>	<b>90</b>	<b>90</b>
подготовка к практическим занятиям	40	40
самостоятельное изучение тем	40	40
подготовка к текущему контролю	10	10
<b>Промежуточная аттестация</b>	<b>Экзамен</b>	<b>36</b>

( )\* - занятия, проводимые в интерактивных формах

## 5. Содержание дисциплины

### 5.1. Разделы дисциплины и виды занятий в часах

#### Очная форма обучения

№ п/п	Наименование разделов	Всего (часов)	Аудиторные занятия (час)		Самостоятельная работа
			Лекции	ПЗ	
1.	<b>Предмет и задачи дисциплины</b>	26	6 (1,5)*	12 (3)*	8
2.	<b>Экономическая оценка земель</b>	36	6 (1,5)*	18 (6)*	12



3.	<b>Различные подходы методики оценки земель</b>	46	14 (3,5)*	6	26
	<b>Всего</b>	<b>108</b>	<b>26 (6,5)*</b>	<b>36 (9)*</b>	<b>46</b>

#### Заочная форма обучения

№ п/п	Наименование разделов	Всего (часов)	Аудиторные занятия (час)		Самост ятельн ая работа
			Лекции	ПЗ	
1.	<b>Предмет и задачи дисциплины</b>	24,5	1,5	3	20
2.	<b>Экономическая оценка земель</b>	37,5	2,5	5 (2,5)*	30
3.	<b>Различные подходы методики оценки земель</b>	46	4(2)*	2	40
	<b>Всего</b>	<b>108</b>	<b>8 (2)*</b>	<b>10 (2,5)*</b>	<b>90</b>

(\*)\* - занятия, проводимые в интерактивных формах

### 5.2. Тематический план лекций

#### Очная форма обучения

п/п	Темы лекций	Количество часов
	<b>Раздел 1. Предмет и задачи дисциплины</b>	<b>6 (1,5)*</b>
1	Формирование и функционирование рынка земли в России	2(0,5)*
2	Понятие и классификация объектов недвижимости	2(0,5)*
3	Нормативно-правовая основа оценки объектов недвижимости	2(0,5)*
	<b>Раздел 2. Экономическая оценка земель</b>	<b>6(1,5)*</b>
4	Принципы оценки земельных участков и иных объектов недвижимости	2(0,5)*
5	Земельная рента и учет при оценке земельных участков	2(0,5)*
6	Экономические аспекты оценки земли и иной недвижимости.	2(0,5)*
	<b>Раздел 3. Различные подходы методики оценки земель</b>	<b>14 (3,5)*</b>
7	Методы оценки стоимости земельного участка	2(1)*
8	Оценка недвижимости методами сравнительного подхода	4(0,5)*
9	Оценка недвижимости методами доходного подхода.	4 (1)*
10	Оценка недвижимости методами затратного подхода.	4(1)*
<b>Всего</b>		<b>26 (6,5)*</b>

#### Заочная форма обучения

п/п	Темы лекций	Количество часов
-----	-------------	------------------

	<b>Раздел 1. Предмет и задачи дисциплины</b>	<b>1,5</b>
<b>1</b>	Формирование и функционирование рынка земли в России	0,5
<b>2</b>	Понятие и классификация объектов недвижимости	0,5
<b>3</b>	Нормативно-правовая основа оценки объектов недвижимости	0,5
	<b>Раздел 2. Экономическая оценка земель</b>	<b>2,5</b>
<b>4</b>	Принципы оценки земельных участков и иных объектов недвижимости	0,5
<b>5</b>	Земельная рента и учет при оценке земельных участков	1
<b>6</b>	Экономические аспекты оценки земли и иной недвижимости.	1
	<b>Раздел 3. Различные подходы методики оценки земель</b>	<b>4(2)*</b>
<b>7</b>	Методы оценки стоимости земельного участка	1(0,5)*
<b>8</b>	Оценка недвижимости методами сравнительного подхода	1(0,5)*
<b>9</b>	Оценка недвижимости методами доходного подхода.	1(0,5)*
<b>10</b>	Оценка недвижимости методами затратного подхода.	1(0,5)*
	<b>Всего по дисциплине</b>	<b>8 (2)*</b>

( )\* - занятия, проводимые в интерактивных формах

### 5.3. Тематический план практических занятий

Очная форма обучения

п/п	Темы занятий	Количество часов
	<b>Раздел 1. Предмет и задачи дисциплины</b>	<b>12 (3)*</b>
<b>1</b>	Классификация объектов оценки по составу имущества и виду вещного права	4(1)*
<b>2</b>	Изучение системы государственного и общественного регулирования оценочной деятельности.	4(1)*
<b>3</b>	Составление задания на оценку объекта недвижимости.	4(1)*
	<b>Раздел 2. Экономическая оценка земель</b>	<b>18 (6)*</b>
<b>4</b>	Составление договора на оценку объекта недвижимости.	4 (1,5)*
<b>5</b>	Изучение ФСО №1, определяющего требования к проведению оценки	4(1)*
<b>6</b>	Знакомство с правоустанавливающими документами на объект недвижимости.	4(1)*
<b>7</b>	Составление описания объекта оценки, на основании собранных документов	6(2,5)*
	<b>Раздел 3. Различные подходы методики оценки земель</b>	<b>6</b>
<b>8</b>	Практическое применение разных методик оценки земель, для определения кадастровой стоимости	6
<b>Всего</b>		<b>36 (9)*</b>

Заочная форма обучения

п/п	Темы занятий	Количество часов
	<b>Раздел 1. Предмет и задачи дисциплины</b>	<b>3</b>
1	Классификация объектов оценки по составу имущества и виду вещного права	1
2	Изучение системы государственного и общественного регулирования оценочной деятельности.	1
3	Составление задания на оценку объекта недвижимости.	1
	<b>Раздел 2. Экономическая оценка земель</b>	<b>5 (2,5)*</b>
4	Составление договора на оценку объекта недвижимости.	1(0,5)*
5	Изучение ФСО №1, определяющего требования к проведению оценки	1(0,5)*
6	Знакомство с правоустанавливающими документами на объект недвижимости.	1(1)*
7	Составление описания объекта оценки, на основании собранных документов	2 (0,5)*
	<b>Раздел 3. Различные подходы методики оценки земель</b>	<b>2</b>
8	Практическое применение разных методик оценки земель для определения кадастровой стоимости	2
Всего		<b>10(2,5)*</b>

( ) \* - занятия, проводимые в интерактивных формах

#### 5.4. Содержание разделов дисциплины

№ п/п	Наименование раздела	Содержание раздела	Компетенции
1.	Предмет и задачи дисциплины	<p><b>Формирование и функционирование рынка земли в России.</b> Основные теоретические положения формирование рынка товаров. Особенности формирования рынка недвижимости. Развитие земельного рынка в Российской Федерации.</p> <p><b>Понятие и классификация объектов недвижимости.</b> Основные теоретические положения формирование рынка товаров. Особенности формирования рынка недвижимости. Развитие земельного рынка в Российской Федерации.</p> <p><b>Нормативно-правовая основа оценки объектов недвижимости.</b> Правовое регулирование в сфере недвижимости. Виды операций (сделок) с недвижимостью.</p>	ОК-3; ПК-1; ПК-2; ПК-3; ПК-9
2.	Экономическая оценка земель	<b>Принципы оценки земельных участков и иных объектов недвижимости.</b> Принцип полезности, являющийся исходным принципом оценки стоимости с позиций недвижимости, означающий способность объекта недвижимости удовлетворять потребности собственника в конкретном месте и периоде времени.	ОК-3; ПК-1; ПК-2;

		Принцип замещения. Принцип ожидания. Принцип остаточной продуктивности. Принцип вклада. Принцип возрастающей и уменьшающейся отдачи. Принцип сбалансированности (пропорциональности). Принцип оптимальных величин, или принцип оптимального экономического размера. Принцип экономического разделения. Принцип спроса и предложения. Принцип зависимости. Принцип соответствия. Принцип изменения. Принцип наиболее эффективного использования.	ПК-3; ПК-9
		<b>Земельная рента и учет при оценке земельных участков.</b> Понятие ренты. Экономическая причина дифференциальной ренты. Монопольная земельная рента. Основные группы методик при определении дифференциальной ренты. Стоимость земли при оценке двумя способами (затраты, и доходы) с помощью трех моделей.	
		<b>Экономические аспекты оценки земли и иной недвижимости.</b> Экономические теории стоимости и оценки недвижимости. Классификация видов стоимости	
3.	Различные подходы методики оценки земель	<b>Экономические аспекты оценки земли и иной недвижимости.</b> Метод сравнения продаж. Метод выделения. Метод распределения. Метод остатка. Метод предполагаемого использования.	ОК-3; ПК-1; ПК-2; ПК-3; ПК-9
		<b>Оценка недвижимости методами сравнительного подхода.</b> Элементы сравнения. Оцениваемые права собственности. Условия продажи. Местоположение. Физические характеристики.	
		<b>Оценка недвижимости методами доходного подхода.</b> Элементы сравнения. Оцениваемые права собственности. Условия продажи. Местоположение. Физические характеристики.	
		<b>Оценка недвижимости методами затратного подхода.</b> Основные положения затратного подхода. Оценка стоимости улучшений. Определение (оценка) износа зданий и сооружений.	

## 6. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы

### Тематический план самостоятельной работы

Очная форма обучения

п/п	Тематика самостоятельной работы	Количество часов	Рекомендуемые источники информации (№ источника)		
			основная (из п.8 РПД)	дополнительная (из п.8 РПД)	(интернет-ресурсы) (из п.9 РПД)
1	Формирование и функционирование рынка земли в России	2	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
2	Понятие и классификация объектов недвижимости	2	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
3	Нормативно-правовая основа оценки объектов недвижимости	2	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
4	Классификация объектов оценки по составу имущества и виду вещного	2	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7

	права				
5	Изучение системы государственного и общественного регулирования оценочной деятельности.	2	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
6	Составление задания на оценку объекта недвижимости.	2	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
7	Принципы оценки земельных участков и иных объектов недвижимости	2	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
8	Земельная рента и учет при оценке земельных участков	2	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
9	Экономические аспекты оценки земли и иной недвижимости.	2	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
10	Составление договора на оценку объекта недвижимости.	2	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
11	Изучение ФСО №1, определяющего требования к проведению оценки	2	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
12	Знакомство с правоустанавливающими документами на объект недвижимости.	2	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
13	Составление описания объекта оценки, на основании собранных документов	2	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
14	Методы оценки стоимости земельного участка	4	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
15	Оценка недвижимости методами сравнительного подхода	4	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
16	Оценка недвижимости методами доходного подхода.	4	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
17	Оценка недвижимости методами затратного подхода.	4	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
18	Практическое применение разных методик оценки земель, для определения кадастровой стоимости	4	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
	<b>Всего</b>	<b>46</b>			

#### Заочная форма обучения

п/п	Тематика самостоятельной работы	Количество часов	Рекомендуемые источники информации (№ источника)		
			основная (из п.8 РПД)	дополнительная (из п.8 РПД)	(интернет-ресурсы) (из п.9 РПД)

1	Формирование и функционирование рынка земли в России	4	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
2	Понятие и классификация объектов недвижимости	4	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
3	Нормативно-правовая основа оценки объектов недвижимости	4	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
4	Классификация объектов оценки по составу имущества и виду вещного права	4	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
5	Изучение системы государственного и общественного регулирования оценочной деятельности.	4	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
6	Составление задания на оценку объекта недвижимости.	4	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
7	Принципы оценки земельных участков и иных объектов недвижимости	4	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
8	Земельная рента и учет при оценке земельных участков	4	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
9	Экономические аспекты оценки земли и иной недвижимости.	4	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
10	Составление договора на оценку объекта недвижимости.	4	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
11	Изучение ФСО №1, определяющего требования к проведению оценки	2	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
12	Знакомство с правоустанавливающими документами на объект недвижимости.	4	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
13	Составление описания объекта оценки, на основании собранных документов	4	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
14	Методы оценки стоимости земельного участка	8	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
15	Оценка недвижимости методами сравнительного подхода	8	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
16	Оценка недвижимости методами доходного подхода.	8	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
17	Оценка недвижимости методами затратного подхода.	8	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
18	Практическое применение разных методик оценки земель, для определения кадастровой стоимости	8	1,2,3,4	1,2,3,4	1-7
	<b>Всего</b>	<b>90</b>			

### **Учебно-методические материалы для самостоятельной работы:**

1. Сулин, М.А. Кадастр недвижимости и мониторинг земель [Электронный ресурс] : учеб. пособие / М.А. Сулин, Е.Н. Быкова, В.А. Павлова. — Электрон. дан. — Санкт-Петербург : Лань, 2017. — 368 с. — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/96868>.
2. Газалиев, М.М. Экономика и управление земельными отношениями [Электронный ресурс] : учебное пособие / М.М. Газалиев. — Электрон. дан. — Москва : Дашков и К, 2015. — 176 с. — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/70604>. — Загл. с экрана.
3. Варламов, А. А. Земельный кадастр. В 6 т. [Текст] : допущ. МСХ РФ. Том 5 : Оценка земли и иной недвижимости. - Москва : "КолосС", 2008. - 265с. - (Учебники и учебные пособия для студ. высш. учеб. заведений). - ISBN 978-5-9532-0672-3 (Т5).\
4. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости [Текст] : учебник / под ред. А. А. Варламова. - Москва : ФОРУМ; ИНФРА-М, 2013. - 288с. - (Высшее образование).

### **Методические рекомендации студенту к самостоятельной работе**

**Самостоятельная работа студентов**, предусмотренная учебным планом в объеме не менее 50-70% общего количества часов, соответствует более глубокому усвоению изучаемого курса, формирует навыки исследовательской работы и ориентирует студентов на умение применять теоретические знания на практике.

Самостоятельная работа носит систематический характер.

Результаты самостоятельной работы контролируются преподавателем и учитываются при аттестации студента (экзамен). При этом проводятся: тестирование, экспресс-опрос на семинарских и практических занятиях, заслушивание докладов, рефератов, проверка письменных работ и т.д.

Задания для самостоятельной работы составляются по разделам и темам, по которым не предусмотрены аудиторные занятия, либо требуется дополнительно проработать и проанализировать рассматриваемый преподавателем материал в объеме запланированных часов.

Для подготовки к занятиям и выполнения самостоятельной работы, студентам рекомендуются учебно-методические издания, а также методические материалы, выпущенные кафедрой своими силами и предоставляемые студентам во время занятий (приложения):

- наглядные пособия (плакаты - на кафедре)
- глоссарий - словарь терминов по тематике дисциплины
- тезисы лекций.

**Самостоятельная работа с книгой.** В наше время книга существует в двух формах: традиционной и электронной. В интернете существуют целые библиотеки, располагающие десятками тысяч электронных текстов. Сегодня в обществе преобладает мнение, что печатная книга и ее компьютерный текст дополняют друг друга. Используя электронный вариант книги значительно быстрее подготовить на его базе реферат, контрольную работу, подогнать текст своей работы под требуемый учебным заданием объем. Печатные книги гораздо легче и удобнее читать.

Работа с книгой, студенты сталкиваются с рядом проблем. Одна из них – какая книга лучше. Целесообразно в первую очередь обратиться к литературе, рекомендованной преподавателем. Целесообразно прочитать аннотацию к книге на ее страницах, в которой указано, кому и для каких целей она может быть полезна.

Другая проблема – как эффективно усвоить материал книги. Качество усвоения учебного материала существенно зависят от манера прочтения книги. Можно выделить пять основных приемов работы с литературой:

Чтение-просмотр используется для предварительного ознакомления с книгой, оценки ее ценности. Он предполагает ознакомление с аннотацией, предисловием, оглавлением, заключением книги, поиск по оглавлению наиболее важных мыслей и выводов автора произведения.

Выборочное чтение предполагает избирательное чтение отдельных разделов текста. Этот метод используется, как правило, после предварительного просмотра книги, при ее вторичном чтении.

Сканирование представляет быстрый просмотр книги с целью поиска фамилии, факта, оценки и др.

Углубленное чтение предполагает обращение внимания на детали содержания текста, его анализ и оценку. Скорость подобного вида чтения составляет ориентировочно до 7-10 страниц в час. Она может быть и выше, если читатель уже обладает определенным знанием по теме книги или статьи.

Углубленное чтение литературы предполагает:

- Стремление к пониманию прочитанного. Без понимания смысла, прочитанного информации ее очень трудно запомнить.
- Обдумывание изложенной в книге информации. Тогда собственные мысли, возникшие в ходе знакомства с чужими работами, послужат основой для получения нового знания.
- Мысленное выделение ключевых слов, идей раздробление содержания текста на логические блоки, составление плана прочитанного. Если студент имеет дело с личной книгой, то ключевые слова и мысли можно подчеркнуть карандашом.
- Составление конспекта изученного материала. Если статья или раздел книги по объему небольшой, то целесообразно приступить к конспектированию, прочитав их полностью. В других случаях желательно прочитать 7-10 страниц.

## 7. Фонды оценочных средств

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

Семестр (курс)	Дисциплины /элементы программы (практики, ГИА), участвующие в формировании компетенции
ОК- 3 - способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	
3 (2)	Прогнозирование использования земельных ресурсов
4(2)	Экономика
4-5(3-4)	Государственный кадастр недвижимости
4-5(3-4)	Современные проблемы землеустройства и кадастров
4-5(3-4)	Государственная кадастровая оценка
4-7 (4-5)	Земельный кадастр и мониторинг земель
5(3)	Государственная регистрация, учёт и оценка земли
5 (3)	Техническая инвентаризация объектов недвижимости
6 (4)	Теоретические основы земельного кадастра
6 (4)	Управление земельными ресурсами



8 (5)	Кадастры объектов АПК
8 (5)	Экономический механизм применения данных оценки объектов недвижимости
8 (5)	Эффективность применения данных кадастров и мониторинга земель
8 (5)	Подготовка к процедуре защиты и защита ВКР
ПК-1 - способностью применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости	
1-2 (1-2)	История земельно- имущественных отношений и землеустройства
3 (2)	Правоведение
4 (3)	Земельный контроль
4 (3)	Межевание земель
4-5(3-4)	Современные проблемы землеустройства и кадастров
4-5(3-4)	Государственная кадастровая оценка
5(3)	Государственная регистрация, учёт и оценка земель
6-7 (3-5)	Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности
7-8 (4-5)	Правовое обеспечение землеустройства и кадастров
8 (5)	Кадастры объектов АПК
8 (5)	Основы природопользования
8 (5)	Эффективность применения данных кадастров и мониторинга земель
8(5)	Подготовка к процедуре защиты и защита ВКР

ПК-2- способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ	
1-4 (2-3)	Геодезия
2 (1)	Почвоведение и инженерная геология
2 (1)	Основы топографии
2(1)	Региональное землеустройство
3 (2)	Прогнозирование использования земельных ресурсов
3-4 (2-3)	Инженерное обустройство территории
4 (3)	Межевание земель
4 (3)	Земельный контроль
4 (3)	Основы технологии сельскохозяйственного производства
4-5 (3-4)	Государственный кадастр недвижимости
4-5 (3-4)	Современные проблемы землеустройства и

	кадастров
4-5(3-4)	Государственная кадастровая оценка
4-7 (4-5)	Земельный кадастр и мониторинг земель
4-7 (4-5)	Землеустройство
5 (3)	Техническая инвентаризация объектов недвижимости
5 (3)	Картография
5(3)	Государственная регистрация, учёт и оценка земель
5 (4)	Гидротехнические мелиорации
5 (4)	Территориальное землеустройство
6 (3)	Типология объектов недвижимости
6 (4)	Управление земельными ресурсами
6 (4)	Теоретические основы земельного кадастра
6 (4)	Организация и планирование кадастровых работ
6 (4)	Кадастры природных ресурсов
6-7 (3-5)	Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности
6-7 (4-5)	Основы градостроительства и планировка населённых мест
7-8 (4-5)	Правовое обеспечение землеустройства и кадастров
8 (5)	Кадастры объектов АПК
8 (5)	Экономический механизм применения данных оценки объектов недвижимости
8(5)	Эффективность применения данных кадастров и мониторинга земель
8(5)	Преддипломная практика
8(5)	Подготовка к процедуре защиты и защита ВКР
ПК-3- способностью использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастра	
2 (1)	Региональное землеустройство
3 (2)	Методология землеустройства
3 (2)	Прогнозирование использования земельных ресурсов
3-4 (2-3)	Инженерное обустройство территории
4 (3)	Межевание земель
4-5 (3-4)	Современные проблемы землеустройства и кадастров
4-5(3-4)	Государственная кадастровая оценка
4-7 (4-5)	Землеустройство
5 (4)	Территориальное землеустройство
6 (4)	Кадастры природных ресурсов

6-7 (3-5)	Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности
8 (5)	Метрология, стандартизация и сертификация
8 (5)	Кадастры объектов АПК
8 (5)	Экономический механизм применения данных оценки объектов недвижимости
8(5)	Подготовка к процедуре защиты и защита ВКР
ПК-9 - способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	
3 (2)	Социальные аспекты землепользования
4 (2)	Методология землеустройства
4-5 (3-4)	Государственный кадастр недвижимости
4-5 (3-4)	Современные проблемы землеустройства и кадастров
4-5(3-4)	Государственная кадастровая оценка
4-7 (4-5)	Земельный кадастр и мониторинг земель
5 (3)	Государственная регистрация, учёт и оценка земель
6 (3)	Типология объектов недвижимости
6-7 (3-5)	Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности
8 (5)	Кадастры объектов АПК
8 (5)	Эффективность применения данных кадастров и мониторинга земель
8(5)	Экономический механизм применения данных оценки объектов недвижимости
8(5)	Подготовка к процедуре защиты и защита ВКР

## 7.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций

Показатель и	Критерии оценивания			
	Шкала по традиционной пятибальной системе			
	Допороговый («неудовлетворительно»)	Пороговый («удовлетворительно»)	Продвинутый («хорошо»)	Высокий («отлично»)
ОК-3				
Знания	Фрагментарные знания по основным принципам оценки и факторам, оказывающих	Знает основные принципы оценки и факторы, оказывающие влияние на стоимость земельного участка; основные подходы и	Знает основные принципы оценки и факторы, оказывающие влияние на стоимость	Знает основные принципы оценки и факторы, оказывающие влияние

	<p>влияние на стоимость земельного участка; основным подходам и методам индивидуальной оценки стоимости застроенного и свободного земельного участка; вопросам согласования результатов оценки и подготовки отчета об оценке земельного участка</p>	<p>методы индивидуальной оценки стоимости застроенного и свободного земельного участка; вопросы согласования результатов оценки и подготовки отчета об оценке земельного участка с существенными ошибками</p>	<p>земельного участка; основные подходы и методы индивидуальной оценки стоимости застроенного и свободного земельного участка; вопросы согласования результатов оценки и подготовки отчета об оценке земельного участка с существенными ошибками</p>	<p>на стоимость земельного участка; основные подходы и методы индивидуальной оценки стоимости застроенного и свободного земельного участка; вопросы согласования результатов оценки и подготовки отчета об оценке земельного участка на высоком уровне</p>
<p><b>Умения</b></p>	<p>Отсутствие умений, предусмотренных данной компетенцией</p>	<p>Умеет использовать основные принципы оценки и факторы, оказывающие влияние на стоимость земельного участка; основные подходы и методы индивидуальной оценки стоимости застроенного и свободного земельного участка; вопросы согласования</p>	<p>Умеет использовать основные принципы оценки и факторы, оказывающие влияние на стоимость земельного участка; основные подходы и методы индивиду-</p>	<p>Умеет использовать основные принципы оценки и факторы, оказывающие влияние на стоимость земельного участка; основные подходы и методы индивиду-</p>

		<p>ния результатов оценки и подготовки отчета об оценке земельного участка на невысоком уровне</p>	<p>альной оценки стоимости застроенного и свободного земельного участка; вопросы согласования результатов оценки и подготовки отчета об оценке земельного участка в достаточном объеме</p>	<p>альной оценки стоимости застроенного и свободного земельного участка; вопросы согласования результатов оценки и подготовки отчета об оценке земельного участка в полном объеме</p>
<p><b>Навыки</b></p>	<p>Отсутствие или наличие фрагментарных навыков предусмотренных данной компетенцией</p>	<p>Владеет на низком уровне основными принципами оценки и факторами, оказывающих влияние на стоимость земельного участка; основными подходами и методами индивидуальной оценки стоимости застроенного и свободного земельного участка; вопросами согласования результатов оценки и подготовки отчета об оценке земельного участка</p>	<p>Владеет основными принципами оценки и факторами, оказывающих влияние на стоимость земельного участка; основными подходами и методами индивидуальной оценки стоимости застроенного и свободного земельного участка; вопросами согласования результатов оценки и</p>	<p>Владеет основными принципами оценки и факторами, оказывающих влияние на стоимость земельного участка; основными подходами и методами индивидуальной оценки стоимости застроенного и свободного земельного участка; вопросами согласования результатов</p>

			подготовки отчета об оценке земельного участка в достаточном объеме	оценки и подготовки отчета об оценке земельного участка в полном объеме
<b>ПК-1</b>				
<b>Знания</b>	Фрагментарные знания по законам страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений	Знает основные законы страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений с существенными ошибками	Знает основные законы страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений с несущественным и ошибками	Знает основные законы страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений на высоком уровне
<b>Умения</b>	Отсутствие умений, предусмотренных данной компетенцией	Умеет осуществлять контроль за использованием земель и недвижимости на невысоком уровне	Умеет осуществлять контроль за использованием земель и недвижимости в достаточном объеме	Умеет осуществлять контроль за использованием земель и недвижимости в полном объеме
<b>Навыки</b>	Отсутствие или наличие фрагментарных навыков предусмотренных данной компетенцией	Владеет на низком уровне навыками регулирования земельно-имущественных отношений	Владеет навыками регулирования земельно-имущественных отношений в достаточном объеме	Владеет навыками регулирования земельно-имущественных отношений в полном объеме
<b>ПК-2</b>				
<b>Знания</b>	Фрагментарные знания по основным	Знает основные основные методы и приёмы определения	Знает основные основные методы и	Знает основные основные

	методам и приёмам определения эффективности применения данных кадастров и мониторинга земель	эффективности применения данных кадастров и мониторинга земель с существенными ошибками	приёмы определения эффективности применения данных кадастров и мониторинга земель с несущественным и ошибками	методы и приёмы определения эффективности применения данных кадастров и мониторинга земель на высоком уровне
<b>Умения</b>	Отсутствие умений, предусмотренных данной компетенцией	Умеет использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости на невысоком уровне	Умеет использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости в достаточном объеме	Умеет использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости в полном объеме
<b>Навыки</b>	Отсутствие или наличие фрагментарных навыков предусмотренных данной компетенцией	Владеет на низком уровне навыками определения влияния применения данных кадастров и мониторинга земель, на результаты экономической деятельности хозяйствующего субъекта	Владеет навыками определения влияния применения данных кадастров и мониторинга земель, на результаты экономической деятельности хозяйствующего субъекта в достаточном объеме	Владеет навыками определения влияния применения данных кадастров и мониторинга земель, на результаты экономической деятельности хозяйствующего субъекта в полном объеме
<b>ПК-3</b>				

<b>Знания</b>	Фрагментарные знания по содержанию, методам и принципам составления схем и проектов внутрихозяйственного и межхозяйственного землеустройства	Знает основные знания по содержанию, методам и принципам составления схем и проектов внутрихозяйственного и межхозяйственного землеустройства с существенными ошибками	Знает основные знания по содержанию, методам и принципам составления схем и проектов внутрихозяйственного и межхозяйственного землеустройства с несущественными ошибками	Знает основные знания по содержанию, методам и принципам составления схем и проектов внутрихозяйственного и межхозяйственного землеустройства на высоком уровне
<b>Умения</b>	Отсутствие умений, предусмотренных данной компетенцией	Умеет выполнять необходимые проектные расчеты, включая использование компьютерных технологий; использовать знания по земельному праву, геодезии, почвоведению и другим смежным дисциплинам при решении землеустроительных задач на невысоком уровне	Умеет выполнять необходимые проектные расчеты, включая использование компьютерных технологий; использовать знания по земельному праву, геодезии, почвоведению и другим смежным дисциплинам при решении землеустроительных задач в достаточном объеме	Умеет выполнять необходимые проектные расчеты, включая использование компьютерных технологий; использовать знания по земельному праву, геодезии, почвоведению и другим смежным дисциплинам при решении землеустроительных задач в полном



				объеме
<b>Навыки</b>	Отсутствие или наличие фрагментарных навыков предусмотренных данной компетенцией	Владеет на низком уровне методикой использования законодательной, нормативно-правовой базы по землеустройству	Владеет методикой использования законодательной, нормативно-правовой базы по землеустройству в достаточном объеме	Владеет методикой использования законодательной, нормативно-правовой базы по землеустройству в полном объеме
<b>ПК-9</b>				
<b>Знания</b>	Фрагментарные знания о показателях и методах кадастровой и экономической оценки земель различной категории и других объектов недвижимости	Знает показатели и методы кадастровой и экономической оценки земель различной категории и других объектов недвижимости с существенными ошибками	Знает показатели и методы кадастровой и экономической оценки земель различной категории и других объектов недвижимости с несущественными ошибками	Знает показатели и методы кадастровой и экономической оценки земель различной категории и других объектов недвижимости на высоком уровне
<b>Умения</b>	Отсутствие умений, предусмотренных данной компетенцией	Умеет проводить оценку земель различной категории и других объектов недвижимости с использованием кадастровых и экономических методов на невысоком уровне	Умеет проводить оценку земель различной категории и других объектов недвижимости с использованием кадастровых и экономических методов в достаточном	Умеет проводить оценку земель различной категории и других объектов недвижимости с использо-

			объеме	ванием кадастровых и экономи- ческих методов в полном объеме
<b>Навыки</b>	Отсутствие или наличие фрагментарных навыков предусмотренных данной компетенцией	Владеет на низком уровне навыками кадастровой и экономической оценки земель различной категории и других объектов недвижимости	Владеет навыками кадастровой и экономической оценки земель различной категории и других объектов недвижимости в достаточном объёме	Владеет навыками кадастровой и экономическо й оценки земель различной категории и других объектов недвижимост и в полном объёме

### 7.3. Типовые контрольные задания Тесты для текущего контроля

#### 1. Земля- это :

- 1) место обитания;;
- 2) средство производства;;
- 3) тот ресурс, с которым тесно связана практически любая деятельность человека.

#### 2. Цели проведения оценки земли?

- 1) определение рыночной стоимости ;
- 2) совершение с землей сделок купли-продажи; сдача земли в аренду; использование земли в качестве залога при получении кредита; наследование земли; вложение инвестиций в земельные ресурсы;
- 3) определение арендной стоимости;
- 4) определение арендной стоимости.

#### 3. Задача оценки земли?

- 1) определение арендной стоимости;
- 2) определение залоговой стоимости; ;
- 3) определение рыночной стоимости;
- 4) определение рыночной стоимости; определение арендной стоимости; определение залоговой стоимости; определение арендной стоимости.

**4. Для того чтобы определить рыночную стоимость корректно, необходимо принимать во внимание такие факторы, как:**

- 1) целевое назначение земли; месторасположение; способы землепользования в районе расположения; ожидаемые изменения в этом сегменте рынка недвижимости; условия эксплуатации земли; вид использования земли в настоящий момент; наличие коммуникаций, их качество и другие факторы;
- 2) целевое назначение земли; месторасположение ;
- 3) способы землепользования в районе расположения; ожидаемые изменения в этом сегменте рынка недвижимости;
- 4) наличие коммуникаций, их качество и другие факторы.

**5. В чём заключается стратегическая цель государственной политики в сфере земли и иной недвижимости?**

- 1) обеспечение условий для эффективного использования и развития недвижимости в интересах удовлетворения потребностей общества и граждан;
- 2) обеспечение условий для эффективного использования и развития недвижимости в интересах удовлетворения потребностей общества;
- 3) соответствие земельного отвода целям и задачам конкретного производства;
- 4) полное использование.

**6. Земля в РФ как природный ресурс, объект недвижимости и основное средство производства подлежит:**

- 1) инвентаризации;
- 2) кадастровой оценке;
- 3) арендной плате;
- 4) стоимостной оценке .

**7. Сколько видов оценки стоимости земельных участков существует ?**

- 1) 2;
- 2) 3;
- 3) 5;
- 4) 6.

**8. Для каких целей применяется массовая оценка?**

- 1) муниципальные исполнительные органы;
- 2) для регистрации земельных участков;
- 3) для определения арендной платы;
- 4) для целей налогообложения и иных государственных целей.

**9. В каких случаях применяется индивидуальная оценка:**

- 1) для целей налогообложения единичных объектов земельной собственности;
- 2) для целей налогообложения и иных государственных целей.
- 3) для определения арендной платы;
- 4) для регистрации земельных участков.

**10. В соответствии с налоговым кодексом земельный налог установлен в размере от .... % от кадастровой стоимости.**

- 1) 0,2-0,3;
- 2) 0,1-0,2;
- 3) 0,4 – 0,5;
- 4) 0,1- 0,3

**11. При оценке земельных ресурсов в зависимости от предполагаемого характера дальнейшего использования земельного участка все виды стоимости разделяют на ....группы:**

- 1) 2;
- 2) 3;
- 3) 5 .

**12. Стоимость в использовании – это :**

- 1) стоимость земли для конкретного пользователя при существующем использовании;
- 2) стоимость земли для конкретных целей и для конкретного пользователя при существующем использовании;
- 3) стоимость земли для конкретных целей при существующем использовании;
- 4) стоимость арендной платы.

**13. К группе субъективной стоимости относятся:**

- 1) ликвидная стоимость;
- 2) балансовая стоимость, инвестиционная стоимость и др.;
- 3) балансовая стоимость;
- 4) инвестиционная стоимость.

**14 . Инвестиционная стоимость – это :**

- 1) стоимость земельного участка для конкретного инвестора;
- 2) стоимость земельного участка для арендатора;
- 3) стоимость участка для фермера ;
- 4) стоимость земельного участка для дачника.

**15. Стоимость в обмене - это расчетная величина, которая будет преобладать:**

- 1) на свободном, открытом и конкурентном рынке в условиях равновесия, устанавливаемого факторами спроса и предложения;
- 2) на свободном рынке;
- 3) на конкурентном рынке;
- 4) на свободном рынке, в условиях равновесия, устанавливаемого факторами спроса и предложения;

**16. Для чего предназначена стоимость в обмене?**

- 1) для операций по покупке объектов собственности ;
- 2) для операций по продаже объектов собственности;
- 3) для передачи в залог объектов собственности;
- 4) для операций по покупке, продаже, передаче в залог, в том числе под ипотечные кредиты, сдаче в аренду объектов собственности и др.

**17. Различают следующие разновидности стоимости в обмене:**

- 1) рыночная стоимость;
- 2) рыночная стоимость при существующем использовании;;
- 3) ликвидационная стоимость;
- 4) рыночная стоимость; рыночная стоимость при существующем использовании; альтернативная рыночная стоимость; ликвидационная стоимость.

**18. Рыночная стоимость при существующем использовании – это:**

- 1) стоимость земли при неизменном ее целевом назначении и предположении, что в таком виде она может быть продана на открытом рынке, независимо от того, является ли существующее использование земли наиболее эффективным или нет;
- 2) стоимость земли при неизменном ее целевом назначении и предположении, что в таком виде она может быть продана на открытом рынке;
- 3) это чистая денежная сумма, которую собственник может получить при продаже земельного участка от вынужденного продавца к добровольному покупателю в результате коммерческой сделки в сроки, слишком короткие для проведения адекватного маркетинга;
- 4) это чистая денежная сумма, которую собственник может получить при передаче земельного участка от вынужденного продавца к добровольному покупателю в результате коммерческой сделки в сроки, слишком короткие для проведения адекватного маркетинга.

**19. Ликвидационная стоимость или стоимость при вынужденной продаже – это:**

- 1) стоимость земли при неизменном ее целевом назначении и предположении, что в таком виде она может быть продана на открытом рынке;
- 2) это чистая денежная сумма, которую собственник может получить при продаже земельного участка от вынужденного продавца к добровольному покупателю в результате коммерческой сделки в сроки, слишком короткие для проведения адекватного маркетинга;
- 3) стоимость земли при неизменном ее целевом назначении и предположении, что в таком виде она может быть продана на открытом рынке, независимо от того, является ли существующее использование земли наиболее эффективным или нет;
- 4) чистая денежная сумма, которую собственник может получить при передаче земельного участка от вынужденного продавца к добровольному покупателю в результате коммерческой сделки в сроки, слишком короткие для проведения адекватного маркетинга.

**20. Какие виды стоимости определены для застроенных земельных участков.**

- 1) ликвидационная стоимость;
- 2) восстановительная стоимость и стоимость замещения ;
- 3) рыночная стоимость ;
- 4) восстановительная стоимость .

**21. Принципы оценки земли могут быть объединены в ... основные группы.**

- 1) 4;
- 2) 3;
- 3) 5;
- 4) 6.

**22. В чём заключается принцип полезности?**

- 1) земельный участок обладает стоимостью только в том случае, если он полезен какому-либо инвестору для реализации определенной экономической функции;
- 2) земельный участок обладает стоимостью только в том случае, если он полезен какому-либо инвестору для реализации определенной экономической функции;
- 3) земельный участок обладает стоимостью только в том случае, если он полезен какому-либо арендатору для реализации определенной экономической функции;
- 4) земельный участок обладает стоимостью только в том случае, если он полезен какому-либо физическому лицу, для реализации определенной экономической функции.

**23. В чём заключается принцип замещения?**

- 1) земельный участок обладает стоимостью только в том случае, если он полезен какому-либо арендатору для реализации определенной экономической функции;
- 2) земельный участок обладает стоимостью только в том случае, если он полезен какому-

- либо физическому лицу, для реализации определенной экономической функции ;
- 3) в том, что разумный покупатель заплатит за данный участок больше, чем наименьшая цена, запрашиваемая за другой земельный участок с эквивалентной полезностью ;
- 4) в том, что разумный покупатель не заплатит за данный участок больше, чем наименьшая цена, запрашиваемая за другой земельный участок с эквивалентной полезностью.

**24 . На основе принципа замещения используются следующие подходы к оценке:**

- 1) затратный;
- 2) доходный;
- 3) сравнительный;
- 4) затратный, сравнительный (рыночный) и доходный .

**25. Принцип ожидания – это ?**

- 1) это установление текущей стоимости доходов, которые могут быть получены от владения земельным участком в перспективе;
- 2) это установление других выгод, которые могут быть получены от владения земельным участком в будущем;
- 3) это ожидаемый прибыль от сдачи в аренду земельного участка;
- 4) это установление текущей стоимости доходов или других выгод, которые могут быть получены от владения земельным участком в будущем.

**26. Принципы, связанные с рыночной средой следующие:**

- 1) принцип зависимости;
- 2) принцип соответствия;
- 3) принцип спроса и предложения;
- 4) принцип зависимости, принцип соответствия, принцип спроса и предложения.

**27. От влияния каких внешних факторов зависит стоимость оцениваемого участка?**

- 1) от политической и экологической;
- 2) от экономической и экологической ;
- 3) от внутренней политики;
- 4) от политической, экономической и экологической ситуация в районе расположения земельного участка .

**28. Ключевыми факторами, влияющими на предложение земли, являются:**

- 1) ее местоположение и плодородие.
- 2) её плодородие;
- 3) уровень залегания грунтовых вод;
- 4) её местоположение .

**29. Спрос на землю различают:**

- 1) сельскохозяйственный;
- 2) несельскохозяйственный;
- 3) промышленный;
- 4) сельскохозяйственный и несельскохозяйственный.

**30. Принципы, связанные с земельным участком следующие:**

- 1) Принцип остаточной продуктивности;
- 2) принцип остаточной продуктивности, принцип сбалансированности, принцип вклада, принцип экономической величины, принцип наилучшего и наиболее эффективного использования;

- 3) Принцип сбалансированности ;
- 4) Принцип экономической величины.

**31. Какие факторы относятся к экономическим ?**

- 1) факторы спроса, факторы предложения, социальные факторы;
- 2) факторы спроса;
- 3) социальные факторы.

**32. К факторам спроса, оказывающие влияние на стоимость земли относятся:**

- 1) уровень занятости населения;
- 2) уровень занятости населения; величина заработной платы и доходов в целом; платежеспособность населения; наличие источников финансирования; издержки, связанные с оформлением сделок ;
- 3) величина заработной платы и доходов в целом;
- 4) издержки, связанные с оформлением сделок.

**33. Факторы предложения, оказывающие влияние на стоимость земли:**

- 1) налоги;
- 2) затраты, связанные с обеспечением финансирования;
- 3) площадь земли, имеющейся на продажу;
- 4) площадь земли, имеющейся на продажу; затраты на освоение или производство строительных работ; затраты, связанные с обеспечением финансирования; налоги.

**34 . Какие факторы относятся к физическим:**

- 1) характер предыдущего использования земельного участка;
- 2) площадь и форма земельного участка ;
- 3) целевое назначение земли;
- 4) площадь и форма земельного участка (ширина, длина, границы по дороге, улице или реке и любые преимущества или недостатки, вызванные физическими характеристиками); целевое назначение земли (отвод земель сельскохозяйственного назначения на другие цели может сопровождаться повышением или снижением цен); характер предыдущего использования земельного участка; права на оцениваемое имущество (права на поверхность земли или подземные запасы, права проезда или прохода, сервитуты, права на минеральные ресурсы и проч.); плодородие и технологические свойства (для сельскохозяйственных угодий).

**35. Какие факторы влияют на состояние окружающей среды, санитарные и микроклиматические условия:**

- 1) загрязнение воздушного бассейна, территории, воды;
- 2) повышенная солнечная активность;;
- 3) загрязнение воздушного бассейна, территории, воды; необычная роза ветров; повышенная солнечная активность; нарушение шумового режима; уровень осадков и связанное с ним ограничение землепользования;
- 4) нарушение шумового режима.

**36. Какие факторы влияют на инженерно-геологические условия и степень подверженности территории разрушительным воздействиям природы?**

- 1) уровень стояния грунтовых вод; подверженность оползневым явлениям;
- 2) заболоченность территории; подтопление территории ;
- 3) наличие просадочных грунтов; сейсмичность;

4) уровень стояния грунтовых вод; подверженность оползневым явлениям; заболоченность территории; подтопление территории; наличие просадочных грунтов; сейсмичность .

**37. Наличием каких зон и факторов определяется историческая, эстетическая и ландшафтная ценность территории?**

1) зон охраны исторических и архитектурных памятников; зон регулирования застройки; ценных эстетических (ландшафтных) факторов (живописный рельеф, лесные массивы и зеленые насаждения, реки и водоемы), ценных природных факторов (уникальная растительность, животный мир);

2) зон охраны исторических и архитектурных памятников; зон регулирования застройки;

3) зон регулирования застройки; ценных эстетических (ландшафтных) факторов (живописный рельеф, лесные массивы и зеленые насаждения, реки и водоемы);

4) зон охраны исторических памятников; ценных эстетических (ландшафтных) факторов (живописный рельеф, лесные массивы и зеленые насаждения, реки и водоемы), ценных природных факторов (уникальная растительность, животный мир).

**38. Рекреационная ценность заключается наличием:**

1) природно-заповедных территорий (национальные парки, заповедники, заказники, охраняемые урочища, одиночные памятники природы); рекреационно-природных территорий (курортные зоны и местности, зоны отдыха, туристские зоны и местности); лесов заповедных, защитного и охранного значения; санитарно-защитных природных территорий (зоны санитарной охраны водных источников, прибрежные зоны вдоль водных источников) ;

2) лесов заповедных, защитного и охранного значения;

3) санитарно-защитных природных территорий (зоны санитарной охраны водных источников, прибрежные зоны вдоль водных источников) ;

4) природно-заповедных территорий (национальные парки, заповедники, заказники, охраняемые урочища, одиночные памятники природы).

**39. Для земель поселений учитываются:**

1) доступность населения к центру населенного пункта, объектам культуры и бытового обслуживания (образования и воспитания, культуры и искусства, бытового обслуживания, торговли, здравоохранения, спорта и проч.);

2) обеспеченность централизованным инженерным оборудованием и благоустройством территории и застройки (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, твердое покрытие улиц и проездов); соседство (возможность целевого использования прилегающих участков для стоянок, подъездных путей, коммерческого использования);

3) неудобства (размещение в жилой округе промышленных сооружений, шумных шоссе, канализационных колодцев и линий высокого напряжения, пустующих домов и т.п.);

4) доступность населения к центру населенного пункта, объектам культуры и бытового обслуживания (образования и воспитания, культуры и искусства, бытового обслуживания, торговли, здравоохранения, спорта и проч.); обеспеченность централизованным инженерным оборудованием и благоустройством территории и застройки (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, твердое покрытие улиц и проездов); соседство (возможность целевого использования прилегающих участков для стоянок, подъездных путей, коммерческого использования); неудобства (размещение в жилой округе промышленных сооружений, шумных шоссе, канализационных колодцев и линий высокого напряжения, пустующих домов и т.п.);



**40. Для земель сельскохозяйственного назначения значение имеют удаленность земель от:**

- 1) пунктов реализации и сбыта сельскохозяйственной прод;
- 2) пунктов реализации и сбыта сельскохозяйственной продукции; баз снабжения промышленными товарами и строительными материалами; элементов окружающего ландшафта; объектов коммунальных услуг; источников загрязнения; качество дорожной сети;
- 3) баз снабжения промышленными товарами и строительными материалами;
- 4) элементов окружающего ландшафта; объектов коммунальных услуг; источников загрязнения; качество дорожной сети .

**41. Сколько, согласно действующему законодательству, существуют категории при делении земель в зависимости от основного целевого назначения?**

- 1) два;
- 2) три;
- 3) четыре;
- 4) семь.

**42 . В основе разграничения имущества на движимое и недвижимое лежат следующие критерии:**

- 1) наличие дохода от использования;
- 2) невозможность регистрации в установленном порядке;
- 3) прочная связь с землей;
- 4) отнесение имущества к разряду недвижимости в силу закона.

**43. Может ли физическое лицо - частный собственник, получившее землю от государства изменить ее целевое назначение?**

- 1) да;
- 2) нет;
- 3) да, если является гражданином РФ;
- 4) да, если физическое лицо будет преобразовано в юридическое и будет получена соответствующая лицензия.

**44. Что такое земельные угодья ?**

- 1) участок земли, систематически используемый для конкретных целей;
- 2) земли, где пасут скот;
- 3) земли, где занимаются производством зерна;
- 4) земли лесного фонда.

**45. Кто осуществляет общее управление земельными ресурсами на уровне муниципальных образований?**

- 1) муниципальные исполнительные органы;
- 2) граждане;
- 3) юридические лица;
- 4) субъекты Федерации.

**46. Форма собственности на землю:**

- 1) землепользователи;
- 2) землевладельцы;
- 3) землепокупатели;
- 4) частная, федеральная и муниципальная собственность.

**47. Право собственности предусматривает три правомочия: владения, пользования и распоряжения:**

- 1) владения, пользования и распоряжения;
- 2) владения;
- 3) пользования.

**48. Какие разновидности предусматривает частная собственность на землю:**

- 1) личная собственность граждан;
- 2) личная собственность граждан; общая совместная собственность; долевая собственность; собственность юридических лиц;
- 3) долевая собственность;
- 4) собственность юридических лиц .

**49. Какие земли относятся к Федеральным землям??**

- 1) это земли промышленности и транспорта;
- 2) это земли поселений;
- 3) это земли, находящиеся в их административно-территориальных границах, за исключением федеральных, муниципальных и частных земель.;
- 4) это земли, занятые объектами, отнесенными к федеральной собственности, и земли, необходимые для осуществления задач федерального значения.

**50. Какие земли относятся к землям субъектов РФ?**

- 1) земельные участки, предоставляемые для обеспечения нужд обороны и безопасности страны, охраны государственных границ и осуществления других функций, отнесенных к ведению федеральных органов государственной власти;
- 2) земельные участки федеральных государственных природных заповедников, национальных природных парков, государственных природных заказников, курортных и лечебно - оздоровительных зон, других особо охраняемых природных территорий федерального значения ;
- 3) другие земельные участки, предусмотренные Федеральными законами или отходящие к Российской Федерации на основании договоров между федеральными органами РФ и органами государственной власти субъектов РФ;
- 4) это земли, находящиеся в их административно-территориальных границах, за исключением федеральных, муниципальных и частных земель.

**51. Какой из подходов к оценке всегда требует отдельной оценки стоимости земельного участка:**

- 1) метод прямого сравнения продаж;
- 2) затратный;
- 3) доходный;
- 4) 1, 2, 3.

**52. Как рассчитывается ставка (коэффициент) капитализации:**

- 1) делением цены продажи на величину чистого операционного дохода;
- 2) делением чистого операционного дохода на цену продажи;
- 3) умножением валового рентного мультипликатора на цену продажи;
- 4) умножением цены на рыночный фактор.

**53. Слово «стоимость» имеет много значений, но наиболее общее из них следующее:**

- 1) цена, за которую что-то продано;

- 2) ценность какого-либо объекта как средства достижения цели;
- 3) будущая полезность объекта;
- 4) текущая стоимость объекта..

**54. Рыночная стоимость объекта недвижимости, приобретенного с привлечением кредита, определяется исходя из:**

- 1) текущей стоимости денежных потоков;
- 2) текущей стоимостью перепродажи (реверсии);
- 3) текущего остатка ипотеки;
- 4) все перечисленное.

**55. Эффективный возраст здания это:**

- 1) период, прошедший со дня ввода в эксплуатацию;
- 2) возраст, который соответствует физическому состоянию объекта недвижимости;
- 3) срок, в течение которого из объекта можно извлекать прибыль;
- 4) срок службы здания, определенный нормативными актами.

**56. Что из перечисленного нельзя отнести к объектам недвижимости в соответствии ГК РФ:**

- 1) земельные участки;
- 2) участки недр;
- 3) водные объекты;
- 4) ценные бумаги.

**57. Предметом оценочной деятельности является установление:**

- 1) ликвидационной стоимости объекта;
- 2) рыночной стоимости объекта;
- 3) одного из видов стоимости в зависимости от цели оценки;
- 4) инвестиционной стоимости объекта.

**58. Назовите составные части кадастра недвижимости?**

- 1) регистрация землевладений, количественный и качественный учет, бонитировка почв, экономическая оценка земель;
- 2) описание земель, регистрация земель, мониторинг;
- 3) купля, продажа;
- 4) целостность и единство.

**59. Земельный кодекс – это:**

- 1) законодательный акт, регулирующий земельные отношения;
- 2) законодательный акт, регулирующий земельно-имущественные отношения;
- 3) реестр;
- 4) книга.

**60. В оценочной практике сложились следующие подходы к измерению внешнего износа:**

- 1) капитализация потери доходов из-за внешнего воздействия; сравнение продаж аналогичных объектов при наличии и без учета внешних воздействий;
- 2) капитализация потери доходов из-за внутреннего воздействия;
- 3) сравнение продаж аналогичных объектов при наличии и без учета внешних воздействий;

4) капитализация потери доходов из-за внешнего воздействия.

**61. В основе разграничения имущества на движимое и недвижимое лежат следующие критерии:**

- 1) наличие дохода от использования;
- 2) невозможность регистрации в установленном порядке;
- 3) прочная связь с землей;
- 4) отнесение имущества к разряду недвижимости в силу закона.

**62. В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним регистрируются:**

- 1) права собственности ;
- 2) иные вещные права на недвижимость;
- 3) ограничения(обременения) прав;
- 4) все перечисленное.

**63. При оценке стоимости объекта недвижимости в целях страхования риска предпочтение отдается:**

- 1) сравнительному (рыночному) подходу;
- 2) затратному подходу;
- 3) доходному подходу;
- 4) 1, 3.

**64. Что относится к потенциальным природным ресурсам?**

- 1) выявленные, ныне используемые, но могущие быть использованы в будущем;
- 2) активно используемые месторождения в настоящее время;
- 3) интенсивно используемые сельхозугодия;
- 4) резервные природные ресурсы.

**65. Какой из подходов к оценке всегда требует отдельной оценки стоимости земельного участка:**

- 1) метод прямого сравнения продаж;
- 2) затратный;
- 3) доходный;
- 4) а, б, в.

**66. Предметом оценочной деятельности является установление:**

- 1) ликвидационной стоимости объекта;
- 2) рыночной стоимости объекта;
- 3) одного из видов стоимости в зависимости от цели оценки;
- 4) инвестиционной стоимости объекта.

**67. Какова компетенция Росземкадастра в области кадастра недвижимости?**

- 1) утверждение порядка ведения кадастра, руководство и контроль, за деятельностью органов по земельным ресурсам, разработка предложений, утверждение инструкций;
- 2) утверждение федеральных программ, установление порядка финансирования, определение порядка использования средств;
- 4) утверждение программ, определение перечня сведений, установление платы за предоставление сведений.

**68. Ставка дохода на инвестиции в недвижимость - это:**

- 1) процентное отношение цены продажи к доходу;
- 2) процентное отношение чистого дохода ко вложенному капиталу;
- 3) процентное отношение вложенного капитала к цене продажи.

**69. Обязательные требования к договору об оценке недвижимости следующие:**

- 1) письменная форма договора;
- 2) нотариальное удостоверение договора;
- 3) вид объекта оценки;
- 4) 1, 3.

**70. Земельное законодательство состоит из ...**

- 1) земельного кодекса РФ и других федеральных законов, законов субъектов Российской Федерации;
- 2) законов Российской Федерации;
- 3) указов Президента Российской Федерации;
- 4) постановлений Правительства Российской Федерации нормативных актов муниципальных образований.

**71. Что такое плодородие земли ?**

- 1) это способность земли удовлетворять потребности растений в необходимых питательных веществах и влаге;
- 2) это способность земли обеспечивать высокие урожаи с/х культур;
- 3) это почвы отдавать питательные вещества.

**72. Какие виды плодородия знаете?**

- 1) природное;
- 2) естественное (природное) и экономическое (эффективное);
- 3) естественное ;
- 4) эффективное.

**73. Что означает естественное плодородие?**

- 1) плодородие, которое создано климатом;
- 2) плодородие, созданное природой;
- 3) плодородие, созданное путем длительного почвообразовательного процесса, протекающего в определенных климатических условиях;
- 4) плодородие созданное в своем первоначальном виде самой природой, путем длительного почвообразовательного процесса, протекающего в определенных климатических условиях.

**74. Экономическое плодородие- это:**

- 1) плодородие, созданное в процессе производства;
- 2) плодородие, созданное искусственным путём;
- 3) плодородие, которое является результатом хозяйственной деятельности человека;
- 4) плодородие, которое является результатом хозяйственной деятельности человека, продуктом развития общественной производительной силы и реализуется лишь в процессе производства.

**75. Абсолютное плодородие характеризуется:**

- 1) валовой продукцией;
- 2) интенсификацией производства;
- 3) урожайностью (выходом продукции) с единицы земельной площади;
- 4) уровнем продуктивности.

**76. Относительное плодородие характеризуется:**

- 1) интенсификацией производства;
- 2) уровнем продуктивности;
- 3) качественным составом почв;
- 4) количеством получаемой продукции на единицу затрат, вложенных в землю разного качества .

**77. На каком этапе основывается экономическая оценка земли?**

- 1) качественной оценки (бонитировки) почв;
- 2) количественной оценки почв;
- 3) качественной оценке земель ;
- 4) . количественной оценке земель

**78. Какие этапы включают земельно-оценочные работы?**

- 1) земельно-оценочные работы, земельно-оценочное районирование территории, качественную оценку (бонитировку) почв и экономическую оценку земель;
- 2) земельно-оценочные работы;
- 3) земельно-оценочное районирование территории;
- 4) качественную оценку (бонитировку) почв и экономическую оценку земель.

**79. Весь процесс подготовительных работ можно разделить на ... этапа.**

- 1) 2 ;
- 2) 3;
- 3) 6;
- 4) 4.

**80. Что такое бонитировка почв?**

- 1) это количественная оценка почв;
- 2) это качественная их оценка по важнейшим свойствам и признакам, обуславливающим естественное плодородие почвы;
- 3) это качественная и количественная оценка почв ;
- 4) это способность почв обеспечить высокие урожаи с/х культур .

**Ключи к тестам**

	1	2	3	4
1			+	
2		+		
3				+
4	+			
5	+			
6				+
7	+			
8	+			
9	+			
10		+		

11	+			
12		+		
13		+		
14	+			
15	+			
16				+
17				+
18	+			
19				+
20		+		
21	+			
22		+		
23				+
24				+
25				+
26				+
27				+
28	+			
29				+
30		+		
31	+			
32		+		
33				+
34				+
35			+	
36				+
37	+			
38	+			
39				+
40		+		
41				+
42				+
43				+
44	+			
45	+			
46				+
47	+			
48		+		
49				+
50				+
51		+		
52		+		
53	+			

54				+
55		+		
56				+
57			+	
58	+			
59	+			
60	+			
61				+
62				+
63		+		
64	+			
65		+		
66			+	
67	+			
68		+		
69	+			
70	+			
71	+			
72		+		
73				+
74				+
75			+	
76				+
77	+			
78	+	+	+	+
79		+		
80		+		

УТВЕРЖДАЮ  
Зав. кафедрой кадастров и ландшафтной  
архитектуры проф. \_\_\_\_\_ М. Р. Мусаев  
(протокол № 8 от 16 апреля 2018 г.)

### Вопросы к экзамену

1. Общие положения земельно-оценочных работ.
2. Подготовительные работы при оценке земель.
3. Земельно-оценочное районирование.
4. Общие принципы оценки земель.
5. Основные положения методики оценки земель.
6. Сбор исходной информации для кадастровой оценки земель.



7. Определение основных показателей оценки земель.
8. Понятие и содержание бонитировки почв.
9. Критерии и показатели бонитировки почв.
10. Составление агропроизводственных групп почв.
11. Построение шкалы бонитировки почв по природным свойствам.
12. Построение шкалы бонитировки почв по урожайности с/х культур.
13. Составление агропроизводственных групп почв.
14. Понятия, содержание и задачи экономической оценки земель.
15. Показатели экономической оценки земель.
16. Составление шкалы экономической оценки земель.
17. Оценка мелиорированных земель и естественных кормовых угодий.
18. Метод оценки земельного участка по тарифу за балл бонитета.
19. Метод оценки стоимости земель по доходности на единице почвенного плодородия.
20. Доходный подход к оценке с.-х. угодий.
21. Подход сравнения рыночных продаж к оценке земельных участков.
22. Понятие, содержание, объект и критерии государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий.
23. Правовая и методическая база государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий.
24. Определение интегрального показателя плодородия почв объекта ГКОЗ.
25. Определение интегрального показателя технологических свойств объекта ГКОЗ.
26. Определение интегрального показателя местоположения объекта ГКОЗ.
27. Оценка земель сельскохозяйственного назначения.
28. Расчет стоимости земель по доходности на единице почвенного плодородия.
29. Оценка земель сельскохозяйственного назначения.
30. Подход сравнения рыночных продаж к оценке земельных участков.
31. Правовая и методическая база государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий.
32. Основы внутрихозяйственной оценки сельскохозяйственных угодий
33. Методические подходы к составлению внутрихозяйственной оценки земель.
34. Определение интегрального показателя плодородия почв объекта ГКОЗ.
35. Определение интегрального показателя технологических свойств объекта ГКОЗ.
36. Определение интегрального показателя местоположения объекта ГКОЗ.
37. Дифференциальный рентный доход по плодородию почв.

38. Дифференциальный рентный доход сельскохозяйственных угодий по технологическим свойствам.
39. Дифференциальный рентный доход сельскохозяйственных угодий по местоположению.
40. Расчетный рентный доход и кадастровая стоимость сельскохозяйственных угодий.
41. Применение показателей внутрихозяйственной оценки земель.

#### **7.4. Методика оценивания знаний, умений, навыков**

Оценка знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций по дисциплине проводятся в форме текущего контроля и промежуточной аттестации. Текущий контроль проводится в течение семестра с целью определения уровня усвоения обучающимися знаний, формирования умений и навыков, своевременного выявления преподавателем недостатков в подготовке обучающихся и принятия необходимых мер по ее корректировке, а также для совершенствования методики обучения, организации учебной работы и оказания индивидуальной помощи обучающимся.

##### **Критерии оценки знаний студентов при проведении тестирования**

**Оценка «отлично»** выставляется при условии правильного ответа студента не менее чем 85% тестовых заданий.

**Оценка «хорошо»** выставляется при условии правильного ответа студента не менее чем 70% тестовых заданий.

**Оценка «удовлетворительно»** выставляется при условии правильного ответа студента не менее чем 50% тестовых заданий.

**Оценка «неудовлетворительно»** выставляется при условии правильного ответа студента менее чем 50% тестовых заданий.

##### **Критерии оценки ответов на экзамене**

Оценка **«отлично»** выставляется студенту, который:

1) глубоко, в полном объеме освоил программный материал, излагает его на высоком научно-теоретическом уровне, изучил обязательную и дополнительную литературу, умеет правильно использовать знания при региональном анализе, ориентируется в современных проблемах мелиорации;

2) умело применяет теоретические знания по инженерной геодезии при решении практических задач;

3) владеет современными методами исследования в инженерной геодезии, самостоятельно пополняет и обновляет знания в ходе учебной работы;

4) при освещении второстепенных вопросов возможны одна две неточности, которые студент легко исправляет после замечания преподавателя.

Оценку **«хорошо»** получает студент, который:

1) раскрыл содержание вопроса в объеме, предусмотренном программой, изучил обязательную литературу по инженерной геодезии;

2) грамотно изложил материал, владеет терминологией;

3) знаком с методами исследования в инженерной геодезии, умеет увязать теорию с практикой;

4) в изложении допустил ряд неточностей, не искажающих содержания ответа на вопрос.

Оценка «удовлетворительно» ставится студенту, который:

1) освоил программный материал по инженерной геодезии в объеме учебника, обладает достаточными для продолжения обучения и предстоящей профессиональной деятельности знаниями, выполнил текущие задания;

2) при ответе допустил несущественные ошибки, неточности, нарушения последовательности изложения материала, недостаточно аргументировано изложил теоретические положения.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, который:

1) обнаружил значительные пробелы в знании основного программного материала;

2) допустил принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий.

## **8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

### **а) Основная литература**

1. Сулин, М.А. Кадастр недвижимости и мониторинг земель [Электронный ресурс] : учеб. пособие / М.А. Сулин, Е.Н. Быкова, В.А. Павлова. — Электрон. дан. — Санкт-Петербург : Лань, 2017. — 368 с. — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/96868>.

2. Газалиев, М.М. Экономика и управление земельными отношениями [Электронный ресурс] : учебное пособие / М.М. Газалиев. — Электрон. дан. — Москва : Дашков и К, 2015. — 176 с. — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/70604>. — Загл. с экрана.

3. Варламов, А. А. Земельный кадастр. В 6 т. [Текст] : допущ. МСХ РФ. Том 5 : Оценка земли и иной недвижимости. - Москва : "КолосС", 2008. - 265с. - (Учебники и учебные пособия для студ. высш. учеб. заведений). - ISBN 978-5-9532-0672-3 (Т5).\

4. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости [Текст] : учебник / под ред. А. А. Варламова. - Москва : ФОРУМ; ИНФРА-М, 2013. - 288с. - (Высшее образование).

### **в) Дополнительная литература**

1. Соловьев, М. М. Оценочная деятельность. Оценка недвижимости [Текст] : учебное пособие. - 2-е изд. - Москва : ГУ ВШЭ, 2002. - 224с. - ISBN 5-7598-0242-9.

2. Оценка недвижимости [Текст] : учебник / Под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. - Москва : Финансы и статистика, 2005. - 496с. : ил. - ISBN 5-279-02270-5.

3. Асаул, А. Н. Экономика недвижимости [Текст] : учебник для вузов, реком. мин. образ. и науки РФ. - 3-е изд. Стандарт третьего поколения. - СПб. : Питер, 2013. - 416с. : ил. - (Для бакалавров и специалистов). - ISBN 978-5-496-00057-4.

4. Земельный кодекс РФ [Текст] : текст с изменениями и дополнениями на 10 июля 2015. - Москва : Эксмо, 2015. - 240с. - (Актуальное законодательство). - ISBN 978-5-699-82573-8.

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

1. М
- и
- н 2. Elibrary. ru (РИНЦ)- научная электронная библиотека. – Москва, 2000. <http://elibrary.ru>
- и 3. Мировая цифровая библиотека - <https://www.wdl.org/ru/country/RU/>
- с 4. Научная библиотека МГУ имени М.В. Ломоносова - <http://nbmgu.ru/>
- т 5. Российская государственная библиотека - [rsl.ru](http://rsl.ru)
- е 6. Бесплатная электронная библиотека - [Единое окно доступа к образовательным ресурсам](http://window.edu.ru/) - <http://window.edu.ru/>
- с 7. Ресурс МСХ РФ - Система дистанционного мониторинга земель сельхозназначения АПК (СДМЗ АПК)- <http://sdmz.gvc.ru>
- в 8. Ресурс МСХ РФ - Федеральная Геоинформационная система «Атлас земель Вельхозназначения» (ФГИС АЗСН)- <http://atlas.msx.ru>

с

	Наименование электронно-библиотечной системы (ЭБС)	Принадлежность	Адрес сайта	Наименование организации-владельца, реквизиты договора на использование
1	Электронно-библиотечная система «Издательство Лань» («Ветеринария и сельское хозяйство»)	сторонняя	<a href="http://e.lanbook.com">http://e.lanbook.com</a>	ООО «Издательство Лань» Санкт-Петербург Договор № 112/140/2017, от 25/10/2017 21.12.2017 по 20.12.2018гг
2	Электронно-библиотечная система «Издательство Лань» («Лесное хозяйство и лесоинженерное дело»)	сторонняя	<a href="http://e.lanbook.com">http://e.lanbook.com</a>	ООО «Издательство Лань» Санкт-Петербург Соглашение № 21 от 21.12.2017г 21.12.2017 по 20.12.2018гг

## 10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Изучение дисциплины «Индивидуальная оценка земли и объектов недвижимости» осуществляется с использованием классических форм учебных занятий: лекций, практических занятий, самостоятельной работы во внеаудиторной обстановке.

**Рекомендации по подготовке к лекционным занятиям (теоретический курс).** Лекция является ведущей формой учебных занятий. Лекция предназначена для изложения

преподавателем систематизированных основ научных знаний по дисциплине, аналитической информации о дискуссионных проблемах. На лекции, как правило, поднимаются наиболее сложные, узловые вопросы учебной дисциплины.

Максимальный эффект лекция дает тогда, когда студент заранее готовится к лекционному занятию: знакомится с проблемами лекции по учебнику или по программе дисциплины. Рекомендуются просматривать записи предыдущего учебного занятия, исходя из логического единства тем учебной дисциплины.

В ходе лекции студенту целесообразно:

Стремиться не к дословной записи излагаемого преподавателем учебного материала, а к осмыслению услышанного и записи своими словами основных фактов, мыслей лектора; вырабатывать навыки тезисного изложения и написания учебного материала, вести записи «своими словами», вместе с тем, не допуская искажения или подмены смысла научных выражений. Определения, на которые обращает внимание преподаватель либо словами, либо интонацией, следует записывать четко, дословно. Как правило, такие определения преподаватель повторяет несколько раз или дает под запись.

1. Оставлять в тетради для конспекта лекции широкие поля, либо вести записи на одной странице. Это нужно для того, чтобы в дальнейшем можно было бы вносить необходимые дополнения в содержание лекции из различных источников: монографий, учебных пособий, периодики и др.

2. Писать название темы, учебные вопросы лекции на новой странице тетради, чтобы легко можно было найти необходимый учебный материал.

3. Начинать каждую новую мысль, новый фрагмент лекции с красной строки; заголовки и подзаголовки, важнейшие положения, на которые обращает внимание преподаватель, а также определения выделять: буквами большего размера, чернилами другого цвета, либо подчеркивать.

4. Нумеровать Встречающиеся в лекции перечисления цифрами: 1, 2, 3 . . . , или буквами: а, б, в. . . . Перечисления лучше записывать столбцом. Такая запись придает конспекту большую наглядность и способствует лучшему запоминанию учебного материала.

5. Выработать удобную и понятную для себя систему сокращений и условных обозначений. Это экономит время, позволяет записывать материал каждой лекции почти дословно, дает возможность сконцентрировать внимание на содержании излагаемого материала, а не на механическом процессе конспектирования.

По окончании лекции целесообразно дорабатывать ее конспект во время самостоятельной работы в тот же день, в крайнем случае, не позднее, чем спустя 2-3 дня после ее прослушивания. Это важно потому, что еще не забыт учебный материал лекции, студент находится под ее впечатлением, как правило, ясно помнит указания преподавателя, хорошо осознает, что ему непонятно из материала лекции.

**Рекомендации по подготовке к практическим (семинарским) занятиям.** Студентам следует приносить с собой рекомендованную преподавателем литературу к конкретному занятию. Наиболее целесообразная стратегия самостоятельной подготовки студента к семинару заключается в том, чтобы на первом этапе усвоить содержание всех вопросов семинара, обращая внимания на узловые проблемы, выделенные преподавателем в ходе лекции либо консультации к семинару. Для этого необходимо, как минимум, прочитать конспект лекции и учебник, либо учебное пособие. Следующий этап подготовки заключается в выборе вопроса для более глубокого изучения с использованием дополнительной литературы. По этому вопросу студент станет главным специалистом на семинаре. Ценность выступления студента на семинаре возрастет, если в ходе работы над литературой он сопоставит разные точки зрения на ту или иную проблему.

После изучения и обобщения информации, которую содержат источники и литература, составляется развернутый или краткий план выступления. Окончательный вариант плана выступления в идеале желательно иметь не только на бумаге, но и в голове, излагая на занятии

подготовленный вопрос в свободной форме, наизусть, что поможет лучшему закреплению учебного материала, станет хорошей тренировкой уверенности в своих силах. При необходимости не возбраняется «подглядывать» в план на листке бумаги, чтобы не ошибиться в цифрах, точнее передать содержание цитат, не забыть какой-то важный сюжет темы выступления.

В ходе работы на семинаре от студента требуется постоянный самоконтроль. Его первым объектом должно быть время, отведенное преподавателем на выступление. Не следует злоупотреблять временем. Достоинством оратора является стремление к лаконичности, но не в ущерб аргументированности и содержательности выступления.

Слушая выступления на семинаре или реплики в ходе дискуссии, важно научиться уважать мнение собеседника, не перебивать его, давая возможность полностью высказать свою точку зрения.

Студентам, пропустившим занятия (независимо от причин), не имеющие письменного решения задач или не подготовившиеся к данному практическому занятию, рекомендуется не позже чем в 2-недельный срок явиться на консультацию к преподавателю и отчитаться по теме, изучавшейся на занятии. Студенты, не отчитавшиеся по каждой не проработанной ими на занятиях теме к началу зачетной сессии, упускают возможность получить положенные баллы за работу в соответствующем семестре.

**Доклад** – это публичное сообщение, представляющее собой развернутое изложение на определенную тему. Он отличается от **выступлений** большим объемом времени – 20-25 минут (выступления, как правило, ограничены 10-12 минутами). Доклад также посвящен более широкому кругу вопросов, чем выступление.

Типичная ошибка докладчиков в том, что они излагают содержание проблем доклада языком книги и журналов, который трудно воспринимается на слух. Устная и письменная речь строятся по-разному. Наиболее удобная для слухового восприятия фраза содержит 5-9 смысловых единиц, произносимых на одном вздохе. Это соответствует объему оперативной памяти человека. В первые 5 секунд доклада слова, произнесенные студентом, удерживаются в памяти его аудитории как звучание. Целесообразно поэтому за 5 секунд сформировать завершенную фразу. Это обеспечивает ее осмысление слушателями до поступления нового объема информации.

Другая типичная ошибка докладчиков состоит в том, что им не удается выдержать время, отведенное на доклад. Чтобы избежать этой ошибки, необходимо, накануне прочитать доклад, выяснив, сколько времени потребуется на его чтение. Для удобства желательно прямо на страницах доклада провести расчет времени, отмечая, сколько ориентировочно уйдет на чтение 2, 4 страниц и т.д.

Завершение работы над докладом предполагает выделение в его тексте главных мыслей, аргументов, фактов с помощью абзацев, подчеркиванием, использованием различных знаков, чтобы смысловые образы доклада приобрели и зрительную наглядность, облегчающую работу с текстом в ходе выступления.

**Методические рекомендации по подготовке к экзамену.** Изучение дисциплины завершается сдачей обучающимися экзамена. На экзамене определяется качество и объем усвоенных студентами знаний. Подготовка к экзамену – процесс индивидуальный. Тем не менее, существуют некоторые правила, знания которых могут быть полезны для всех.

В ходе подготовки к экзамену обучающимся доводятся заранее подготовленные вопросы по дисциплине. Перечень вопросов для экзамена содержится в данной рабочей программе.

В преддверии экзамена преподаватель заблаговременно проводит групповую консультацию и, в случае необходимости, индивидуальные консультации с обучающимися. При проведении консультации обобщается пройденный материал, раскрывается логика его изучения, привлекается внимание к вопросам, представляющим наибольшие трудности для

всех или большинства обучающихся, рекомендуется литература, необходимая для подготовки к экзамену.

При подготовке к экзамену обучающиеся внимательно изучают конспект, рекомендованную литературу и делают краткие записи по каждому вопросу. Такая методика позволяет получить прочные и систематизированные знания, необходимые на экзамене. Залогом успешной сдачи экзамена является систематическая работа над учебной дисциплиной в течение года. Накануне и в период экзаменационной сессии необходима и целенаправленная подготовка.

Начинать повторение рекомендуется за месяц-полтора до начала сессии. Подготовку к экзамену желательно вести, исходя из требований программы учебной дисциплины. Этим документом разрешено пользоваться на экзамене.

Готовясь к экзамену, лучше всего сочетать повторение по примерным контрольным вопросам с параллельным повторением по программе учебной дисциплины.

Если в распоряжении студента есть несколько дней на подготовку, то целесообразно определить график прохождения вопросов из расчета, чтобы осталось время на повторение наиболее трудных.

Обучающиеся, имеющие задолженность или неисправленные неудовлетворительные оценки по семинарским занятиям, к экзамену не допускаются.

В ходе сдачи экзамена учитывается не только качество ответа, но и текущая успеваемость обучающегося. Ведомость после сдачи экзамена закрывается и сдается в учебную часть факультета.

## **11. Информационные технологии и программное обеспечение**

Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине:

- технические средства: компьютерная техника и средства связи (персональные компьютеры, проектор, интерактивная доска, видеокамеры, акустическая система и т.д.);

- методы обучения с использованием информационных технологий (демонстрация мультимедийных материалов и т.д.);

- перечень Интернет-сервисов и электронных ресурсов (поисковые системы, электронная почта, профессиональные, тематические чаты и форумы, системы аудио и видео конференций, онлайн энциклопедии и справочники; электронные учебные и учебно-методические материалы).

### **Программное обеспечение (лицензионное и свободно распространяемое), используемое в учебном процессе**

Office Standard 2010	Open License: 61137897 от 2012-11-08
Windows 8 Professional	Open License: 61137897 от 2012-11-08
Windows 7 Professional	Open License: 61137897 от 2012-11-08
Windows 8	Open License: 61137897 от 2012-11-08
<i>AutoCAD Design Suite Ultimate, Building Design Suite, ПО Maya LT, Autodesk® VRED, Education Master Suite</i>	Образовательная лицензия (Сеть) на Education Master Suite 2015. Выдана ДагГАУ-Информатика, Махачкала. Срок действия лицензии – 3 года.
Turbo Pascal School Pak	<a href="http://sunschool.mmcs.sfedu.ru/courses">http://sunschool.mmcs.sfedu.ru/courses</a>

Справочная правовая система Консультант Плюс. <http://www.consultant.ru>

## **12. Описание материально-технической базы необходимой для осуществления образовательного процесса**

Ноутбук преподавателя, столы и стулья для обучающихся, стол и стул преподавателя, наглядные пособия.

## **13. Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

Обучающимся с ограниченными возможностями здоровья предоставляются специальные учебники и учебные пособия, иная учебная литература, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь.

### **а) для слабовидящих:**

- на экзамене присутствует ассистент, оказывающий студенту необходимую помощь с учетом индивидуальных особенностей (он помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе, записывая под диктовку);
- задания для выполнения, а также инструкция о порядке проведения экзамена зачитываются ассистентом;
- письменные задания выполняются на бумаге, надиктовываются ассистенту;
- обеспечивается индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс;
- студенту для выполнения задания при необходимости предоставляется увеличивающее устройство.

### **б) для глухих и слабослышащих:**

- на экзамене присутствует ассистент, оказывающий студенту необходимую помощь с учетом индивидуальных особенностей (он помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе, записывая под диктовку);
- экзамен проводится в письменной форме;
- обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного использования, при необходимости поступающим предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования.
- по желанию студента экзамен может проводиться в письменной форме.

### **в) для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата (тяжелыми нарушениями двигательных функций верхних конечностей или отсутствия верхних конечностей):**

- письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются ассистенту.
- по желанию студента экзамен проводится в устной форме

## **Дополнения и изменения в рабочую программу дисциплины**

Внесенные изменения на 20\_\_ / 20\_\_ учебный год

**УТВЕРЖДАЮ**

*проректор по учебной работе*



\_\_\_\_\_ С. А. Курбанов  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 г.

В программу дисциплины «Индивидуальная оценка земли и объектов недвижимости» по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» вносятся следующие изменения:

.....;  
.....;  
.....;

**Программа пересмотрена на заседании кафедры**

Протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.  
Заведующий кафедрой  
Мусаев М.Р. / профессор / \_\_\_\_\_ /  
(фамилия, имя, отчество) (ученое звание) (подпись)

**Одобрено**  
Председатель методической комиссии факультета  
Сапукова А. Ч. / доцент / \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (ученое звание) (подпись)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 г.

## Лист регистрации изменений в РПД

[illegible]