



Агрономический факультет
Федеральное государственное образовательное учреждение высшего образования «Всероссийский государственный аграрный университет имени К.И. Тимирязева»

ПЕРВЫЙ ПРОРЕКТОР –
ПРОРЕКТОР ПО УЧЕБНО-
ПОСРЕДСТВЕННОЙ РАБОТЕ, ПРОФ.
Б.Г.Зиганшин

Рабочая программа дисциплины

ОЦЕНКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Направление подготовки
21.03.02 – землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) подготовки
Землеустройство

Уровень
бакалавриата

Форма обучения
очная, заочная

Год поступления обучающихся: 2019

Составитель - Логинов Николай Александрович, к. т. н., доцент

Рабочая программа обсуждена и одобрена на заседании кафедры землеустройства и кадастров 29 апреля 2019 (протокол № 10)

Заведующий кафедрой, д.с-х.н., профессор Сафиоллин Ф.Н.

Рассмотрена и одобрена на заседании методической комиссии агрономического факультета 6 мая 2019 г. (протокол № 8)

Председатель метод. комиссии, д.с-х.н., профессор Исмет Шайдуллин Р.Р.

Согласовано:
Декан агрономического
факультета, д.с-х.н., профессор

Протокол учебного совета агрономического факультета № 11 от 8 мая 2019 г.

1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате освоения ОПОП бакалавриата по направлению обучения 21.03.02 Землеустройство и кадастров обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине: «Оценка объектов недвижимости»

Код компетенции	Содержание компетенций (в соответствии с ФГОС ВО)	Результаты освоения образовательной программы
ОПК - 3	способностью использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами	Знать: фундаментальные законы развития общества и основные законы в области регулирования природоохранных отношений, природопользования, мониторинга природных объектов; Уметь: использовать современные программные и технические средства информационных технологий для решения задач природопользования и охраны окружающей природной среды; Владеть: способностью самостоятельно приобретать с помощью информационных технологий и использовать в практической деятельности новые знания и умения, в том числе в новых областях знаний, непосредственно не связанных со сферой деятельности;
ПК - 9	способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Знать: методикой разработки схем и проектов использования и охраны природных ресурсов, схем природопользования и других проектных и прогнозных материалов; Уметь: приемами и методами обработки геодезической информации для целей природопользования, мониторинга природных объектов. Владеть: основные категории и понятия управления природными ресурсами и объектами недвижимости;
ПК-7	способностью использовать знание современных технологий автоматизации проектных, кадастровых и других работ, связанных с Государственным кадастром недвижимости, территориальным планированием, землеустройством, межеванием земель	Знать: понятие земельного кадастра; -свойства и характеристики земель в современных условиях; -земельный фонд и земельные ресурсы государства и республики; -содержание, принципы и составные части земельного кадастра; -информационное и правовое обеспечение земельного кадастра; -государственный земельный кадастр как механизм регулирования земельных отношений и управления;

		- регистрация землевладений и землепользований; учет земель; - земельный кадастр в предприятии, в организации, учреждении; - земельный кадастр района (города); - земельный кадастр в области, крае, республике; земельно-информационные системы; - земельно-кадастровые работы за рубежом; - эффективность системы государственного земельного кадастра; - вариабельность свойств и морфологических очертаний земельных участков во времени; - группировку свойств земель, изменяющихся во времени. Уметь: использовать земельно-кадастровую и мониторинговую информацию для решения вопросов управления, рационального использования и охраны земельных ресурсов. Владеть: по содержанию, значению и способам ведения государственного земельного кадастра для различных административно-территориальных уровней.
--	--	--

2 Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина относится к базовой части блока – Б.1, включенных в учебный план согласно ФГОС ВО и Учебному плану по направлению 21.03.02 –землеустройство и кадастры.

Дисциплина является основополагающей для изучения следующих предметов: земельное право, кадастр недвижимости и мониторинг земель; эколого-хозяйственная оценка территории и типология объектов недвижимости.

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

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных единиц, 108 часов.

Таблица 3.1. – Распределение фонда времени по семестрам и видам занятий, в часах

Вид учебных занятий	Очное обучение	Заочное обучение
	8 семестр	5 курс
Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего, час)	61	17
в том числе:		
- лекции, час	24	8
- практических занятия, час	18	
- лабораторные работы, час	18	8
- зачет, час	1	1
Самостоятельная работа	47	91

обучающихся (всего, час)		
в том числе:		
- подготовка к практическим занятиям, час	10	37
- работа с тестами и вопросами для самоподготовки, час	17	20
- подготовка к зачету, час	10	30
- контрольная работа, час	-	4
Общая трудоемкость, час	108	108
зач. ед.	3	3

4 Содержание дисциплины (модуля), структурированное по разделам и темам с указанием ответственного на них количества академических часов и видов учебных занятий

Таблица 4.1 - Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий
(в академических часах)

№ те- мы	Раздел дисциплины	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость							
		лекции		практик		всего ауд часов		самост. работа	
		очно	заочно	очно	заочно	очно	заочно	очно	заочно
1	Сущность и общая классификация объектов недвижимости	4	2	2	2	8	4	2	10
2	Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости	4	2	2	2	8	4	4	10
3	Сделки на российском рынке недвижимости	4	-	2	2	8	2	8	10
4	Операции на рынке недвижимости.	2	-	2		6	2	4	10
5	Налогообложение недвижимости	2	2	2	2	6	2	10	10
6	Финансирование недвижимости	2	2	2	-	6	2	6	10
7	Основы управления недвижимостью	2	-	2	-	7	1	5	10
8	Оценка стоимости земель сельскохозяйственного назначения.	2	-	2	-	6	-	5	14
9	Анализ рынка недвижимости	2	-	2	-	6	-	5	7
	Итого	24	8	18	8	61	17	47	91

Таблица 4.2 – Содержание дисциплины, структурированное по разделам и темам

№	Содержание раздела (темы) дисциплины	Время, ак.час (очно/заочно)	
		очно	заочно
1	Раздел 1. Недвижимое имущество и его виды		
Лекции			
1.1	Сущность и общая классификация объектов недвижимости	2	1
1.2	Понятие и признаки недвижимости	1	1
1.3	Общая классификация объектов недвижимости	1	1
	Практические работы		
1.4	Недвижимое имущество как товар	4	2
Раздел 2. Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости			
Лекции			
2.1	Группировка и описание зданий и сооружений	1	1
2.2	Потребительские свойства земельных участков	2	1
2.3	Обособленные водные объекты	1	1
	Практические работы		
2.4	Участки недр	4	2
Раздел 3. Сделки на российском рынке недвижимости			
Лекции			
3.1	Понятие и виды сделок	1	1
3.2	Форма сделок с объектами недвижимости	1	1
3.3	Сделки с изменением собственника	1	-
	Практические работы		
3.4	Договор как правовая форма сделок с недвижимым имуществом	2	2
	Раздел 4. Формы управления недвижимостью		
Лекции			
4.1	Операции на рынке недвижимости	1	-
4.2	Операции с жилыми помещениями в частной собственности	1	-
4.3	Операции с жилыми помещениями в государственной (муниципальной) собственности	1	-
	Практические работы		
4.4	Операции с недвижимостью в составе предприятия	4	2
	Раздел 5. Основы управления недвижимостью.		
Лекции			

5.1	Понятие управления недвижимостью	1	-
5.2	Управление портфелем недвижимости	1	-
5.3	Понятие управления портфелем недвижимости	1	-
5.4	Формирование стратегий	1	-
5.5	Управление фондами на тактическом уровне	1	-
<i>Практические работы</i>			
5.6	Управление на оперативном уровне	2	-
Раздел 6. Оценка стоимости земель сельскохозяйственного назначения .			
<i>Лекции</i>			
6.1	Особенности оценки стоимости земель сельскохозяйственного назначения. Объекты оценки.	2	2
6.2	Основные методы оценки земель сельскохозяйственного назначения.	3	1
<i>Практические работы</i>			
6.3	Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения	2	-

5 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

1. Варламов А.А. Земельный кадастр. Том 1. Теоретические основы государственного земельного кадастра/ Варламов А.А. – М., "КолосС". 2008. – 384с.
2. Варламов А.А. Мониторинг земель/ Варламов А.А. Захарова С.Н., Гальченко С.А. – М., 2000.
3. Варламов А.А. Земельный кадастр/ Варламов А.А., Гальченко С.А. М.: 2000.
4. ЗРТ. Земельный кодекс Республики Татарстан. Казань, 2005.
5. Оценка земельных ресурсов. Отв. редакторы: А. Антонов и В. Лойко. – М., 2000.
- 6.ФЗ. Земельный кодекс РФ. – М.: 2012.

Самостоятельная работа студентов по дисциплине «Оценка объектов недвижимости» включает аудиторную и внеаудиторную самостоятельную работу в течении семестра.

Аудиторная самостоятельная работа осуществляется в форме выполнения заданий на лабораторных занятиях, а также выполнения заданий для текущего контроля знаний по завершении изучения темы.

Внеаудиторная самостоятельная работа включает: подготовку к аудиторным занятиям и мероприятиям текущего контроля; завершение заданий, ответов на контрольные вопросы; подготовку к аттестации по итогам освоения дисциплины.

Самостоятельная работа выполняется студентами в читальных залах библиотеки, компьютерных классах, а также в домашних условиях.

Все виды самостоятельной работы студентов покрываются учебно-методическим и информационным обеспечением, включающим учебники, учебно-методические пособия, конспекты лекций, необходимое программное обеспечение. Студенты имеют контролируемый доступ к ресурсу Интернет.

6 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

Представлен в приложении к рабочей программе дисциплины «Оценка объектов недвижимости»

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

1. Варламов А.А. Земельный кадастр. Том 1. Теоретические основы государственного земельного кадастра/ Варламов А.А. – М., "КолосС". 2003. – 384с.
2. Варламов А.А. Мониторинг земель/ Варламов А.А. Захарова С.Н., Гальченко С.А. – М., 2000.
3. Варламов А.А. Земельный кадастр/ Варламов А.А., Гальченко С.А. М.: 2000.
4. ЗРТ. Земельный кодекс Республики Татарстан. Казань, 2005.
5. Оценка земельных ресурсов. Отв. редакторы: А. Антонов и В. Лойко. – М., 2000.
6. ФЗ. Земельный кодекс РФ. – М.: 2001.
7. Асаул А.Н., Старинский В.Н., Старовойтов М.К., Фалтинский Р.А. Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости // Издательство АНО Институт проблем экономического возрождения, 2012
8. Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости: учебник: электронно-библиотечная система: сайт / А.Н. Асаул, В.Н. Старинский, М.К. Старовойтов, Р.А. Фалтинский. — Санкт-Петербург: АНО Институт проблем экономического возрождения, 2012. — 273 с. — ISBN 978-5-91460-028-7 — URL: <https://e.lanbook.com/book/41059> (дата обращения: 00.00.0000). — Режим доступа: для зарегистрир. пользователей. — Текст: электронный.

Дополнительная учебная литература:

1. Давлятшин И.Д. Земельный фонд Российской Федерации и Республики Татарстан (характеристика, основные направления рационального использования) И.Д. Давлятшин.- Казань: - 2011. - 50с.
2. Давлятшин И.Д. Мониторинг земельного фонда Российской Федерации/ И.Д. Давлятшин. – Казань: - 2014. - 51с.

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

1. Credo, Ponorama
2. <https://rosreestr.ru/wps/portal/>
3. <https://ru.wikipedia.org/wiki/>
4. <http://kadastr56.ru/>

9 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Основными видами учебных занятий для студентов по данному курсу учебной дисциплины являются: лекции, лабораторные занятия и самостоятельная работа студентов.

Методические указания к лекционным занятиям. В лекциях излагаются основные теоретические сведения, составляющие научную концепцию курса. Для успешного освоения лекционного материала рекомендуется:

- после прослушивания лекции прочитать ее в тот же день;
- выделить маркерами основные положения лекции;
- структурировать лекционный материал с помощью записок, на полях в соответствии с примерными вопросами для подготовки.

В процессе лекционного занятия студент должен выделять важные моменты, выводы, основные положения, который вызывает трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе или сети «Интернет». Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на занятии. Студенту рекомендуется во время лекции учувствовать в обсуждении проблемных вопросов, высказывать и аргументировать свое мнение.

Это способствует лучшему усвоению материала лекции и облегчает запоминать отдельных выводов. Прослушанный материал лекции студент должен усвоения знаний. Рекомендуется перечитать текст лекции, выявить основные моменты в каждом вопросе, затем ознакомиться с изложением соответствующей темы в учебниках, проанализировать дополнительную учебно-методическую и научную литературу по теме, расширив и углубив свои знания. В процессе рекомендуется выписывать из изученной литературы и подбирать свои примеры к изложенным на лекции положениям.

Методические рекомендации студентам к практическим занятиям. При подготовке к практическим занятиям рекомендуется следующий порядок действий:

1. Внимательно проанализировать поставленные вопросы, определить объем изложенного материала, который необходимо усвоить.
2. Изучить лекционный материалы, соотнося их с вопросами, вынесенными на обсуждение.
3. Прочитать рекомендованную обязательную и дополнительную литературу, дополняя лекционным материал (желательно делать письменные заметки).
4. Отметить положения, которые требуют уточнения, зафиксировать возникшие вопросы.
5. После усвоения теоретического материала необходимо приступить к выполнению практического задания. Практическое задание необходимо выполнять письменно.

Методические рекомендации студентам к самостоятельной работе. Самостоятельная работа студентов является составной частью их учебной работы и имеет цель закрепление и углубление полученных знаний, умений и навыков, поиск и приобретение новых знаний.

Самостоятельная работа студентов включает в себя освоение теоретического материала на основе лекций, основной и дополнительной литературы; подготовку к практическим занятиям в индивидуальном и групповом режиме. Советы по самостоятельной работе с точки зрения использования литературы, времени, глубины проработки темы и др., а также контроля за деятельностью студента осуществляется во время занятий.

Целью преподавателя является стимулирование самостоятельного, углубленного изучения материала курса, хорошо структурированное, последовательное изложение теории на лекциях, отработка навыков решения задач, контрольных знаний студентов.

При подготовке к практическим занятиям и выполнении контрольного задания студентам следует использовать литературу из приведенного в данной программе списка, а также руководствоваться указаниями и рекомендациями преподавателя.

Перед каждым практическим занятием студент изучает план занятия с перечнем тем и вопросов, списком литературы и домашним заданием по вынесенному на занятии материалу.

Студенту рекомендуется следующая схема подготовки к занятию и выполнению домашних заданий:

- проработать конспект лекций;
- проанализировать основную и дополнительную литературу, рекомендованную по изучаемому разделу (модулю);
- при затруднениях сформулировать вопросы к преподавателю;

В конце каждого практического занятия студенты получают «домашнее задание» для закрепления пройденного материала. Домашнее задание необходимо выполнять к каждому занятию. Сложные вопросы можно вынести на обсуждение на занятии или на индивидуальные консультации.

Перечень методических указаний по дисциплине:

1. Комов Н. Российская модель землепользования и землеустройства,/ Комов Н. – М., 2001. – 622 с.
2. Бакиров Н.Б. Земельный кадастр/ Н.Б. Бакиров / Казань.: 2002. – 202с.
3. Шарипов С.А. Региональные особенности земельных отношений/С.А. Шарипов/ Казань.: 2008. – 238с.
4. Тухтаров Б.И. Оценка земли и недвижимости/ Б.И. Тухтаров/ Саратов: 2008. – 238с.
4. Давлятшин И.Д. Земельный фонд Российской Федерации и Республики Татарстан (характеристика, основные направления рационального использования) И.Д. Давлятшин.- Казань: - 2011. - 50с.
5. Давлятшин И.Д. Мониторинг земельного фонда Российской Федерации/ И.Д. Давлятшин. – Казань: - 2012. - 51с.

10 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем.

Форма проведения занятия, самостоятельной работы	Используемые информационные технологии	Перечень информационных справочных систем(при необходимости)	Перечень программного обеспечения
Лекция	Мультимедийные технологии сочетание с технологией проблемного изложения	Гарант-аэро (информационно-правовое обеспечение) (сетевая версия). LMS Moodle (модульная объектно-ориентированная динамическая среда обучения). Software free General Public License(GPL).	1. Операционная система Microsoft Windows 7 Enterprise 2. Офисное ПО из состава пакета Microsoft Office Professional 2016, Standard 2016 3. Антивирусное программное обеспечение Kaspersky Endpoint Security для бизнеса 4. «Антиплагиат. ВУЗ». ЗАО «Анти-Плагиат» 5. Гарант-аэро (информационно-правовое обеспечение)
Самостоятельная работа			

			(сетевая версия). 6. LMS Moodle (модульная объектно-ориентированная динамическая среда обучения). Software free General Public License(GPL).
--	--	--	---

11 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

Лекции	Учебная аудитория 20 для проведения занятий лекционного типа. Специализированная мебель: интерактивная доска -1 шт., видеопроектор, трибуна -1 шт., Специализированные парты 2-х местные со скамьей- 12 шт., набор мебели для преподавателей на 1 посадочное место, экран, планшет (стенд) - 7 шт; макет дождевальнй машинки «Казанка»
Практические (семинарские) занятия	Учебная аудитория 19 для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Специализированная мебель: парты 2-х местные со скамьей, преподавательский стол, стул, доска аудиторная, трибуна, видеопроектор EPSON, экран, стенды, ноутбук Samsung NP-R528.
Самостоятельная работа	Учебная аудитория 18 – помещение для самостоятельной работы. Специализированная мебель – столы, стулья, парты. 8 компьютеров, принтер