



МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Казанский государственный аграрный университет»
(ФГБОУ ВО Казанский ГАУ)

Агрономический факультет
Кафедра землеустройства и кадастров

УТВЕРЖДАЮ
Первый проректор –
проректор по учебно-
воспитательной работе, проф.
Б.Г. Зиганшин
«21» мая 2020 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
ОЦЕНКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Направление подготовки
21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) подготовки
Землеустройство

Уровень
бакалавриат

Форма обучения
Очная, заочная

Год поступления обучающихся: 2020



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

Рабочая программа обсуждена и одобрена на заседании кафедры землеустройства и кадастров «07» мая 2020 г. (протокол № 11)

Заведующий кафедрой, к.с.-х.н., доцент Сулейманов С.Р.

Рассмотрена и одобрена на заседании методической комиссии Агрономического факультета «12» мая 2020 г. (протокол № 9)

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

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

Протокол учебного совета агрономического факультета № «09» от 13 мая 2020 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 – 7	Способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	Знать: современные достижения науки по инновационным методам исследования в целях землеустройства и кадастров Уметь: использовать современные достижения науки в научно-исследовательских работах в области землеустройства и кадастров Владеть: навыками использования современных достижений науки в научно-исследовательских работах в области землеустройства и кадастров
ПК-9	Способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Знать: номенклатуру и свойства строительных материалов, типологию и конструкцию зданий и сооружений при проведении технической инвентаризации и оценки зданий и сооружений Уметь: определять область применения строительных материалов и конструкций в зависимости от характера действующих нагрузок и условий внешней среды; Владеть: навыками применения теоретических знаний о номенклатуре и свойствах строительных материалов, типологии и конструкции зданий и сооружений при проведении технической инвентаризации и оценки зданий и сооружений

							НО		НО
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		
	<i>Лекции</i>		
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
	<i>Практические работы</i>		
1.4	Недвижимое имущество как товар	4	2
	Раздел 2. Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости		
	<i>Лекции</i>		
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
	<i>Практические работы</i>		
2.4	Участки недр	4	2
	Раздел 3. Сделки на российском рынке недвижимости		

<i>Лекции</i>			
3.1	Понятие и виды сделок	1	1
3.2	Форма сделок с объектами недвижимости	1	1
3.3	Сделки с изменением собственника	1	-
<i>Практические работы</i>			
3.4	Договор как правовая форма сделок с недвижимым имуществом	2	2
Раздел 4. Формы управления недвижимостью			
<i>Лекции</i>			
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	-
<i>Практические работы</i>			
4.4	Операции с недвижимостью в составе предприятия	4	2
Раздел 5. Основы управления недвижимостью.			
<i>Лекции</i>			
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)

а) основная литература

1. Земельный кадастр и кадастр недвижимости: методические указания: электронно-библиотечная система: сайт / сост. О. М. Ферапонтова [и др.]. — Санкт-Петербург: СПбГЛТУ, 2018. — 36 с. — URL: <https://e.lanbook.com/book/111126> . — Режим доступа: для зарегистрир. пользователей. — Текст: электронный.

2. Рогова Т. А. Оценка объектов недвижимости: методические рекомендации / Рогова Т. А. , Катаева М. В. , Пех А. А. - Владикавказ: Горский госагроуниверситет, 2019. – 44 с. - Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/reader/book/134569/#2> - Режим доступа: для авториз. пользователей.

2. Чеботарев Н.Ф. Оценка стоимости предприятия бизнеса: учебник для бакалавров / Чеботарев Н.Ф. – Москва: ИТК «Дашко и К», 2017. – 256 с. - Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/reader/book/93453/#2> - Режим доступа: для авториз. пользователей.

б) дополнительная учебная литература:

1. Азиева А.И. Кадастр недвижимости и мониторинг земель: курс лекций / Азиева А.И., Кузнецов В.И. – Волгоград: Волгоградский ГАУ, 2017. – 100 с. - Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/reader/book/100823/#2> - Режим доступа: для авториз. пользователей.

2. Мусаев М.Р. Земельный кадастр и мониторинг земель: учебное пособие / Мусаев М.Р., Исмаилов И.Н., Магомедова А.А., Мусаева З.М., Курамагомедов А.У. – Махачкала: ДагГАУ им. М.М. Джембулатова, 2015. – 243 с. Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/reader/book/116332/#2> - Режим доступа: для авториз. пользователей.

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

1. www.mcsx.ru/ Официальный сайт Министерства сельского хозяйства Российской Федерации
2. www.economy.gov.ru Официальный сайт Министерства экономического развития Российской Федерации
3. www.rosreestr.ru/ Официальный сайт Федеральной государственной службы регистрации, кадастра и картографии
4. www.mgi.ru/ Официальный сайт Федерального агентства по управлению государственным имуществом Российской Федерации
5. <http://www.mzio.tatarstan.ru> Официальный сайт Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан
6. www.roskadastre.ru www.mgi.ru/ Официальный сайт некоммерческого партнерства «Кадастровые инженеры»
7. <http://www.esti-mar.ru/> официальный представитель производителя программного обеспечения MapInfo в России и странах СНГ
8. <http://www.skpz.ru> Союз комплексного проектирования и землеустройства сельских территорий
9. <http://www.itpgrad.com> Официальный сайт института территориального планирования ИТП «ГРАД»
10. <http://www.urbanistika.ru/> Российский государственный научно-исследовательский и проектный институт урбанистики ФГУП "РосНИПИ Урбанистики"
11. www.gis.cek.ru - сайт, посвященный ГИС-технологиям (программное обеспечение, прикладные решения, GPS, диспетчерские системы слежения, геодезическое оборудование ...)
12. www.cad.cek.ru - сайт, посвященный САПР-технологиям (программное обеспечение для машиностроения, приборостроения, строительства и архитектуры, оборудование, станки с ЧПУ, консалтинг и инжиниринг, обучение...)

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 заметок, 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 почувствовать в обсуждении проблемных вопросов, высказывать и аргументировать свое мнение.

Это способствует лучшему усвоению материала лекции и облегчает запоминание 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 лекционные материалы, соотнося их с вопросами, вынесенными на обсуждение.

3. Прочитать рекомендованную обязательную и дополнительную литературу, дополняя лекционным материалом (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.
4. 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	Используемые информационные технологии	Перечень информационных справочных систем (при необходимости)	Перечень программного обеспечения
Лекция Практические занятия Самостоятельная работа	Мультимедийные технологии в сочетании 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) (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 дождевальная 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.

Самостоя- тельная работа	Учебная аудитория 18 – помещение для самостоятельной работы. Специализированная мебель – столы, стулья, парты. 8 компьютеров, принтер
--------------------------------	--