Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Баламирзоев Назим Лиодинович
Должность: Ректор
Дата подписания: 26.10.2021 19:51:40
Уникальный программный ключ:
5cf0d6f89e80f49a334f6a4ba58e91f3326b9926

Министерство науки и высшего образования РФ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Дагестанский государственный технический университет»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Дисциплина_____Оценка земли и недвижимости_____
наименование дисциплины по ОПОП

для направления (специальности)__21.04.02 Землеустройство и кадастры ____
код и полное наименование направления (специальности)

по программе _«Кадастр недвижимости»,_____

факультет _____магистерской подготовки,_____
наименование факультета, где ведется дисциплина

кафедра _____мелиорации, землеустройства и кадастров_____.
наименование кафедры, за которой закреплена дисциплина

Форма обучения _очная, заочная , курс ____1____ семестр (ы) ___2__.
очная, очно-заочная, заочная

г. Махачкала 2021_

1. Цели и задачи освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины является теоретическое освоение основных её разделов и методически обоснованное понимание возможности и роли курса при решении задач в области оценки земли и иных объектов недвижимости. Освоение дисциплины направлено на приобретение знаний по ведению земельно-оценочных работ, применения их, при решении задач в области землеустройства и кадастров.

В результате изучения данной дисциплины обучающийся должен быть подготовлен к пониманию и восприятию конкретных практических и методических вопросов при проведении оценки объектов недвижимости.

Задачи дисциплины:

- изучение основных положений и принципов оценки земли и недвижимости;
- формирование представлений об основных подходах и методах индивидуальной оценки земли и недвижимости;
- получение навыков расчета стоимости земельных участков и объектов капитального строительства.

2.Место дисциплины в структуре ОПОП

Учебная дисциплина «Оценка земли и недвижимости» входит в обязательную часть блока Б1 учебного плана ОПОП направления подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры. Изучается дисциплина в 2 семестре при очной и заочной формах обучения.

Основными видами занятий являются лекции и практические занятия. Для освоения дисциплины наряду с проработкой лекционного материала необходимо проведение самостоятельной работы.

Основными видами текущего контроля знаний являются коллоквиумы (устный опрос) и контрольные работы по каждой теме. Основными видами рубежного контроля знаний являются экзамен.

Для освоения данной дисциплины необходимы компетенции, сформированные в результате освоения дисциплин, читаемых на 2-4 курсах бакалавриата данного направления: Экономика, Правовое обеспечение землеустройства и кадастров, Основы кадастра недвижимости, Типология объектов недвижимости; Государственная кадастровая оценка недвижимости и др.

Данная дисциплина предшествует изучению дисциплин ОПОП ВО подготовки магистров данного направления: Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости, Территориальное планирование и прогнозирование, Эффективность кадастровых данных и мониторинга земель.

Знания, полученные студентом в процессе изучения данной дисциплины, необходимы при выполнении научно-исследовательской работы и магистерской диссертации.

3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины (модуля)

В результате освоения дисциплины «Оценка земли и недвижимости» обучающийся по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры, программе «Кадастр недвижимости», в соответствии с ФГОС ВО и ОПОП ВО должен обладать следующими компетенциями:

Таблица 1

Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

Код компетенции	Наименование компетенции	Наименование показателя оценивания (показатели достижения заданного уровня освоения компетенций)
ОПК-2	Способен разрабатывать научно-техническую, проектную и служебную документацию,оформлять научно-технические отчеты, обзоры,публикации, рецензии в области землеустройства икадастров с применением геоинформационных систем и современных технологий	ОПК 2.2. Осуществляет сбор исходных данных для оценки объектов недвижимости с целью составления научно технической, проектной документации, формулирует цели выполнения работ и предлагает пути их достижения.

4. Объем и содержание дисциплины (модуля)

Форма обучения	очная	заочная
Общая трудоемкость по дисциплине (ЗЕТ/ в часах)	3/108	3/108
Семестр	2	2
Лекции, час	9	3
Практические занятия, час	17	6
Лабораторные занятия, час	-	-
Самостоятельная работа, час	46	90
Курсовой проект (работа), РГР, семестр	2	2
Зачет (при заочной форме 4 часа отводится на контроль)	-	-
Часы на экзамен (при очной, очно-заочной формах 1 ЗЕТ – 36 часов, при заочной форме 9 часов отводится на контроль)	Экзамен (36 часов)	9 часов на контроль

4.1.Содержание дисциплины (модуля)

№ п/п	Раздел дисциплины, тема лекции и вопросы	Очная форма				Заочная форма			
		ЛК	ПЗ	ЛБ	СР	ЛК	ПЗ	ЛБ	СР
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Лекция 1. Тема: Понятие, цели и принципы оценки земельных участков 1. Особенности земельного участка как объекта оценки 2. Основные цели экономической оценки земли и недвижимости 3. Экономические принципы оценки земли и недвижимости 4. Процедура рыночной оценки земли и недвижимости	2	4	10					20
2	Лекция 2. Тема: Факторы, оказывающие влияние на стоимость земельного участка 1. Экономические факторы, влияющие на стоимость земельного участка 2. Социальные факторы, влияющие на стоимость земельного участка 3. Юридические, административные и политические факторы, влияющие на стоимость земельного участка 4. Физические факторы, характеристики окружающей среды и местоположения, влияющие на стоимость земельного участка	2	4	10		1	2		20

3	Лекция 3. Тема: Основные подходы и методы оценки стоимости земельного участка застроенного и свободного 1. Затратный подход к оценке стоимости земельного участка и его методы 2. Доходный подход к оценке стоимости земельного участка и его методы 3. Сравнительный подход к оценке стоимости земельного участка и его методы	2	4	9		1	2		20
4	Лекция 4. Тема: Оценка земель с/х назначения 1. Рентные отношения в сельском хозяйстве 2. Оценка рыночной стоимости с/х угодий методом капитализации земельной ренты 3. Качественная оценка с/х угодий (бонитировка почв)	2	4	9					20
5	Лекция 5. Тема: Подготовка отчета об оценке земельного участка 1. Структурные элементы официальной части отчета 2. Полный отчет об оценке стоимости	1	1	8		1	2		10
	Форма текущего контроля успеваемости (по срокам текущих аттестаций в семестре)	Входная конт.работа 1 аттестация 1-5 тема 2 аттестация 6-10 тема 3 аттестация 11-15 тема				Контрольная работа			
	Форма промежуточной аттестации	Экзамен (36 часов)				Экзамен (9 часов на контроль)			
	Итого	**9**	**17**	**46**		**3**	**6**		**90**

4.2. Содержание практических занятий

№ п/п	№ лекции из рабочей программы	Наименование практического занятия	Количество часов		Рекомендуемая литература и методические разработки (№ источника из списка литературы)
			Очно	Заочно	
1	2	3	4	5	6
1	№1	Особенности земельного участка как объекта оценки. Основные цели экономической оценки земли и недвижимости	2	1	1-5
2	№1	Экономические принципы оценки земли и недвижимости. Процедура рыночной оценки земли и недвижимости	2		1-5
3	№2	Экономические факторы, влияющие на стоимость земельного участка. Социальные факторы, влияющие на стоимость земельного участка	2	1	1-5
4	№2	Юридические, административные и политические факторы, влияющие на стоимость земельного участка Физические факторы, характеристики окружающей среды и местоположения, влияющие на стоимость земельного участка	2		1-5
5	№3	Затратный подход к оценке стоимости земельного участка и его методы. Доходный подход к оценке стоимости земельного участка и его методы	2	2	1-5
6	№3	Сравнительный подход к оценке стоимости земельного участка и его методы	2		1-5
7	№4	Рентные отношения в сельском хозяйстве. Оценка рыночной стоимости с/х угодий методом капитализации земельной ренты	2	1	1-5
8	№4	Качественная оценка с/х угодий (бонитировка почв)	2		1-5
9	№5	Структурные элементы официальной части отчета Полный отчет об оценке стоимости	1	1	1-5
		ИТОГО	**17**	**6**	

4.3. Тематика для самостоятельной работы студента

№ п/п	Тематика по содержанию дисциплины, выделенная для самостоятельного изучения	Количество часов из содержания дисциплины		Рекомендуемая литература и источники информации	Формы контроля СРС
		Очно	Заочно		
1	2	3	4	5	6
1	Понятие, цели и принципы оценки земли и недвижимости	5	10	1-19	Устный опрос реферат
2	Правовое регулирование земельного рынка в Российской федерации	5	10	1-19	Устный опрос реферат
3	Методика оценки земельного участка доходным методом	5	10	1-19	Устный опрос реферат
4	Методика оценки земельного участка сравнительным методом	5	10	1-19	Устный опрос реферат
5	Методика оценки земельного участка затратным методом	5	10	1-19	Устный опрос реферат
6	Методика оценки земель с/х назначения	5	10	1-19	Устный опрос реферат
7	Методика определения кадастровой стоимости земель поселений	5	10	1-19	Устный опрос реферат
8	Методика определения кадастровой стоимости земель с/х назначения	5	10	1-19	Устный опрос реферат
9	Методика определения кадастровой стоимости земель лесного фонда	6	10	1-19	Устный опрос реферат
	И того	46	90	1-19	Устный опрос реферат

4.4 Курсовое проектирование

Программой предусмотрена курсовая работа на тему: «Оценка земельного участка сельскохозяйственного назначения». Целью курсовой работы является закрепление практических знаний и навыков по оценке земель сельскохозяйственного назначения.

При выполнении курсовой работы систематизируются полученные студентами знания, развивается способность самостоятельной работы с использованием справочной и нормативной литературы в области оценки земли и недвижимости.

Содержание курсовой работы

1. Учет количества и качества угодий земельного участка.
2. Агропроизводственная группировка почв.
3. Оценка земельного участка по плодородию почв. Бонитировка почв.
4. Оценка земельного участка по урожайности сельскохозяйственных культур.
5. Оценка земельного участка по его технологическим свойствам.
6. Оценка земельного участка по его местоположению.
7.Экономическая оценка земельного участка.

Список использованной литературы

5. Образовательные технологии

При чтении лекционного материала используются современные технологии проведения занятий, основанные на использовании проектора, обеспечивающего наглядное представление методического и лекционного материала. При составлении лекционного материала используется пакет прикладных программ презентаций MS PowerPoint. Использование данной технологии обеспечивает наглядность излагаемого материала, экономит время, затрачиваемое преподавателем на построение графиков, рисунков.

В соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки при реализации компетентностного подхода с целью формирования и развития профессиональных навыков обучающихся предусматривается широкое использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий (компьютерных симуляций, деловых и ролевых игр, разбор конкретных ситуаций, психологические и иные тренинги) в сочетании с внеаудиторной работой. В рамках учебного курса предусматриваются встречи и проведение мастер-классов сотрудниками профильных организаций: ГБУ «Дагтехкадастра», Миниимущества РД, Росреестра по РД, кадастровыми инженерами.

6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

Оценочные средства для контроля входных знаний текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины «Оценка земли и недвижимости» приведены в приложении А (Фонд оценочных средств) к данной рабочей программе.

Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов приведено ниже в пункте 7 настоящей рабочей программы.

Зав. библиотекой _____(Алиева Ж.А.)

(подпись)

7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)
Рекомендуемая литература и источники информации (основная и дополнительная)

№ п/п	Виды занятий	Необходимая учебная, учебно-методическая (основная и дополнительная) литература, программное обеспечение и Интернет ресурсы	Количество изданий	
			В библиотеке	На кафедре
1	2	3	4	5
ОСНОВНАЯ				
1	Лк, пз, срс	З.А. Курбанова. Оценка земли и недвижимости. Учебное пособие. Махачкала: ФГБОУ ВО «ДГТУ», 2017. – 79 с.	10	10
2	Лк, пз, срс	Соболева О. Н. Соболева О. Н. Кадастровая оценка недвижимости: Уч. пособие. – 2-е изд. – Издательство Ростов: РГУПС, 2017. – 76 с.- Текст электронный//Лань: электронно-библиотечная система	https://e.lanbook.com/book/159400 -.	-
3	Лк, пз, срс	Юдин А. А., Романов Г. Г., Облизов А. В. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения: учебное пособие для ВО. Издательство "Лань", 2020. - 168 с.- Текст электронный//Лань: электронно-библиотечная система	https://e.lanbook.com/book/143251	-
	ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ			
4	Лк, пз, срс	Рогова Т. А. , Катаева М. В. , Пех А. А. Оценка объектов недвижимости: методические рекомендации к практическим занятиям. Из-во ГГАУ, 2019.- 44 с. - Текст электронный//Лань: электронно-библиотечная система	https://e.lanbook.com/book/134569	-
5	Лк, пз, срс	Павлова, В. А. Кадастровая оценка земли и иной недвижимости : учебное пособие / В. А. Павлова, О. Ю. Лепихина. — Санкт-Петербург : СПбГАУ, 2017. — 151 с.	URL: https://e.lanbook.com/book/162818	-
		Официальные издания		
6	Лк, пз, срс	Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.08.2019) http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/		
7	Лк, пз, срс	Федеральный закон "О государственной кадастровой оценке" от 03.07.2016 N 237-ФЗ http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200504/		
8	Лк, пз, срс	Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/		

9	Лк, пз, срс	Гражданский кодекс РФ N 51-ФЗ (ред. от 18.07.2019) http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/
		Периодические издания
10	Лк, пз, срс	Научный журнал «Вестник Росреестра» https://rosreestr.ru/site/press/pechatnye-izdaniya/zhurnal-vestnik-rosreestra/
11	Лк, пз, срс	Научно-практический журнал «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель» https://panor.ru/magazines/zemleustroystvo-kadastr-i-monitoring-zemel.html#fresh_number
12	Лк, пз, срс	Специализированный журнал «Кадастр недвижимости» https://www.roscadastre.ru/magazine/
	Интернет источники	
13	Лк, пз, срс	http://window.edu.ru – единое окно доступа к образовательным ресурсам
14	Лк, пз, срс	http://www.intuit.ru – интернет-университет
15	пр.з, срс	http://ru.wikipedia.org - википедия (справочник)
16	Лк, пз, срс	www.kadastr.ru/ Официальный сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости РФ
17	Лк, пз, срс	www.roscadastre.ru/www.mgi.ru/Официальный сайт некоммерческого партнерства «Кадастровые инженеры»
18	пр.з, срс	http://www.garant.ru/ Сайт НПП «Гарант-Сервис»
19	Лк, пз, срс	www.kodeks.net/ Сайт Консорциум «Кодекс»

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Для проведения лекционных и практических занятий используется лекционный зал (№423) факультета магистерской подготовки, оборудованный переносным проектором и доской, что позволяет читать лекции в форме презентаций, смотреть документальные видео фильмы, слайд-лекции; стенды, плакаты, макеты и другие наглядные пособия.

Специальные условия инвалидам и лицам с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ)

Специальные условия обучения и направления работы с инвалидами и лицами с ОВЗ определены на основании:

- Федерального закона от 29.12.2012 №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;
- Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- приказа Минобрнауки России от 05.04.2017 № 301 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры»;
- методических рекомендаций по организации образовательного процесса для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в образовательных организациях высшего образования, в том числе оснащенности образовательного процесса, утвержденных Минобрнауки России 08.04.2014 № АК-44/05вн).

Под специальными условиями для получения образования обучающихся с ОВЗ понимаются условия обучения, воспитания и развития, включающие в себя использование

при необходимости адаптированных образовательных программ и методов обучения и воспитания, специальных учебников, учебных пособий и дидактических материалов, специальных технических средств обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего необходимую помощь, проведение групповых и индивидуальных коррекционных занятий, обеспечение доступа в здания ДГТУ и другие условия, без которых невозможно или затруднено освоение ОПОП обучающихся с ОВЗ.

Обучение в рамках учебной дисциплины обучающихся с ОВЗ осуществляется ДГТУ с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

Обучение по учебной дисциплине обучающихся с ОВЗ может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах.

В целях доступности обучения по дисциплине обеспечивается:

1) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

- наличие альтернативной версии официального сайта ДГТУ в сети «Интернет» для слабовидящих;

- весь необходимый для изучения материал, согласно учебному плану (в том числе, для обучающихся по индивидуальным учебным планам) предоставляется в электронном виде на диске.

- индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс;

- присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь;

- обеспечение возможности выпуска альтернативных форматов печатных материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);

- обеспечение доступа обучающегося, являющегося слепым и использующего собаку-проводника, к зданию ДГТУ.

2) для лиц с ОВЗ по слуху:

- наличие микрофонов и звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования (аудиоколонки);

3) для лиц с ОВЗ, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, материально-технические условия должны обеспечивать возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, столовые, туалетные и другие помещения организации, а также пребывания в указанных помещениях (наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проемов и других приспособлений).

Перед началом обучения могут проводиться консультативные занятия, позволяющие студентам с ОВЗ адаптироваться к учебному процессу.

В процессе ведения учебной дисциплины научно-педагогическим работникам рекомендуется использование социально-активных и рефлексивных методов обучения, технологий социокультурной реабилитации с целью оказания помощи обучающимся с ОВЗ в установлении полноценных межличностных отношений с другими обучающимися, создании комфортного психологического климата в учебной группе.

Особенности проведения текущей и промежуточной аттестации по дисциплине для обучающихся с ОВЗ устанавливаются с учетом индивидуальных психофизических особенностей (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и др.). При необходимости предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на зачете или экзамене.

9. Лист изменений и дополнений к рабочей программе

Дополнения и изменения в рабочей программе на 20___/20___ учебный год.

В рабочую программу вносятся следующие изменения:
1. ……..;
2. ……..;
3. ……..;
4. ……..;
5. ……..…..

или делается отметка о нецелесообразности внесения каких-либо изменений или дополнений на данный учебный год.

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры _____ от _____ года, протокол № _____.

Заведующий кафедрой _____ _____ _____
(название кафедры) (подпись, дата) (ФИО, уч. степень, уч. звание)

Согласовано:

Декан _____ _____
(подпись, дата) (ФИО, уч. степень, уч. звание)

Председатель МС факультета _____ _____ _____
(подпись, дата) (ФИО, уч. степень, уч. звание)