

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Горно-Алтайский государственный университет»
(ФГБОУ ВО ГАГУ, ГАГУ, Горно-Алтайский государственный университет)

Оценка земель

рабочая программа дисциплины (модуля)

Закреплена за кафедрой **кафедра экономики, туризма и прикладной информатики**

Учебный план 21.03.02_2021_221-ЗФ.plx
21.03.02 Землеустройство и кадастры
Земельный кадастр

Квалификация **Бакалавр**

Форма обучения **заочная**

Общая трудоемкость **5 ЗЕТ**

Часов по учебному плану 180

в том числе:

аудиторные занятия 8

самостоятельная работа 167,6

часов на контроль 3,85

Виды контроля на курсах:

зачеты с оценкой 4

Распределение часов дисциплины по курсам

Курс	4		Итого	
	уп	рп		
Лекции	4	4	4	4
Практические	4	4	4	4
Консультации (для студента)	0,4	0,4	0,4	0,4
Контроль самостоятельной работы при проведении аттестации	0,15	0,15	0,15	0,15
Итого ауд.	8	8	8	8
Контактная работа	8,55	8,55	8,55	8,55
Сам. работа	167,6	167,6	167,6	167,6
Часы на контроль	3,85	3,85	3,85	3,85
Итого	180	180	180	180

Программу составил(и):

к.э.н., декан ЭЮФ, Газукина Ю.Г.

Рабочая программа дисциплины

Оценка земель

разработана в соответствии с ФГОС:

Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры (приказ Минобрнауки России от 12.08.2020 г. № 978)

составлена на основании учебного плана:

21.03.02 Землеустройство и кадастры

утвержденного учёным советом вуза от 10.06.2021 протокол № 7.

Рабочая программа утверждена на заседании кафедры

кафедра экономики, туризма и прикладной информатики

Протокол от 24.06.2021 протокол № 11

Зав. кафедрой Кутгубаева Тосканай Айтмукановна

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2022-2023 учебном году на заседании кафедры **кафедра экономики, туризма и прикладной информатики**

Протокол от 11 апреля 2024 г. № 9
Зав. кафедрой Куттубаева Тосканай Айтмуқановна

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2023-2024 учебном году на заседании кафедры **кафедра экономики, туризма и прикладной информатики**

Протокол от _____ 2023 г. № ____
Зав. кафедрой Куттубаева Тосканай Айтмуқановна

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2024-2025 учебном году на заседании кафедры **кафедра экономики, туризма и прикладной информатики**

Протокол от _____ 2024 г. № ____
Зав. кафедрой Куттубаева Тосканай Айтмуқановна

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2025-2026 учебном году на заседании кафедры **кафедра экономики, туризма и прикладной информатики**

Протокол от _____ 2025 г. № ____
Зав. кафедрой Куттубаева Тосканай Айтмуқановна

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1	<i>Цели:</i> формирование фундаментальных знаний в области оценки земли, в том числе государственной, принципов и методов ее проведения в современной России, а также использования инструментария оценки в качестве систематизирующего звена системы управления земельными ресурсами.
1.2	<i>Задачи:</i> 1. Познакомить студентов с особенностями и этапами оценки земель, принципами управления земельными ресурсами, работами по кадастровой оценке земли. 2. Охарактеризовать современные особенности оценки земель, методики кадастровой и экономической оценки земель. 3. Сформировать у студентов навыки владения научной терминологией, работы с нормативными и правовыми документами. 4. Привить студентам навыки самостоятельных исследований.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП

Цикл (раздел) ООП:	
2.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:
2.1.1	Основы кадастра недвижимости
2.1.2	Экономика недвижимости и землеустройства
2.1.3	Экономико-математические методы и моделирование
2.1.4	Основы землеустройства
2.1.5	
2.1.6	Экономическая культура и финансовая грамотность
2.2	Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:
2.2.1	Управление земельными ресурсами
2.2.2	Нормативно-правовые основы профессиональной деятельности

3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ(МОДУЛЯ)

УК-10: Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности

ИД-1.УК-10: Понимает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике

Знает основные подходы и методы единичной и массовой оценки земельных участков, факторы, влияющие на стоимость земельных ресурсов.

ПК-1: Способен разрабатывать предложения по планированию рационального использования земель и их охране

ИД-1.ПК-1: Знает методы выполнения проектных землеустроительных работ, планирования и проведения инженерных проектно-изыскательских работ, мониторинга земель

Знает:
 -основные подходы и методы оценки земельных участков;
 -основные подходы государственной кадастровой оценки земель различных категорий;
 Умеет:
 - анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для оценки земель, в том числе, получаемую в результате мониторинга земель и недвижимости;
 - применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости;
 Владеет:
 -навыками оценки достоверности и качества информации,
 - методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости, полученных в рамках массовой и индивидуальной оценки;
 - навыками принятия управленческих решений по результатам оценки земель.

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)							
Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр /Курс	Часов	Компетенции	Литература	Инте ракт.	Примечание
	Раздел 1. Общие понятия,используемые в оценке						
1.1	Образовательная технология -Проблемная лекция (эвристическая беседа) Понятие, цели и задачи оценки земли. Земля как основа теории и практик индустриализации. Категории земель. Правила землепользования и застройки. Территориальное	4	1	ИД-1.УК-10ИД-1.ПК-1	Л1.1Л2.1	0	
1.2	1. Подготовка реферата 2. Анализ законодательства в области оценочной деятельности 3. Конспект ФПС-1 "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки" 4. Конспект ФСО-2 "Цель оценки и виды стоимости" 5. Конспект ФСО-3 "Требования к отчету об оценке" 6. Конспект ФСО-7 «Оценка недвижимости» 7. Изучение теоретического материала /Ср/	4	42	ИД-1.УК-10ИД-1.ПК-1	Л1.1Л2.1	0	
	Раздел 2. Особенности оценки земельных участков.						
2.1	Определение стоимости земельных участков на основе доходного подхода. Определение стоимости земельных участков на основе сравнительного подхода. Затратный подход к	4	1	ИД-1.УК-10ИД-1.ПК-1	Л1.1Л2.1	0	
2.2	Образовательная технология: решение практических задач 1. Решение задач по доходному подходу в оценке земельных участков 2. Решение задач по сравнительному подходу в оценке земельных участков 3. Решение задач по затратному	4	3	ИД-1.УК-10ИД-1.ПК-1	Л1.1Л2.1	0	
2.3	1. Изучение вопроса: Временная оценка денежных потоков 2. Решение задач на временную оценку денежных потоков 3. Решение практических задач по теме 2.1: 2, 9, 10, 13, 16, 17 4. Решение практических задач по теме 2.2: 3, 6, 9 5. Изучение теоретического материала /Ср/	4	42	ИД-1.УК-10ИД-1.ПК-1	Л1.1Л2.1	0	
	Раздел 3. Массовая оценка						
3.1	Этапы массовой оценки земель. Построение моделей массовой оценки земель. /Лек/	4	1	ИД-1.УК-10ИД-1.ПК-1	Л1.1Л2.1	0	
3.2	Образовательная технология: решение практических задач Решение задач по построению моделей оценки земли. /Пр/	4	1	ИД-1.УК-10ИД-1.ПК-1	Л1.1Л2.1	0	

3.3	1. Решение задач по построению моделей оценки 2. Изучение теоретического материала /Ср/	4	38	ИД-1.УК-10ИД-1.ПК-1	Л1.1Л2.1	0	
	Раздел 4. Сущность и процедура государственной кадастровой оценки земель.						
4.1	Понятие государственной кадастровой оценки земель. Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов. Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения. Государственная кадастровая оценка земель промышленности и иного специального назначения. Государственная кадастровая оценка земель лесного и водного фондов. Государственная кадастровая оценка земель рекреационного назначения. /Пар/	4	1	ИД-1.УК-10ИД-1.ПК-1	Л1.1Л2.1	0	
4.2	1. Решение задач по кадастровой оценке земель 2. Подготовка реферата 3. Конспект ФСО-4 «Об определении кадастровой стоимости» 4. Конспект ФСО-5 "Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения" 4. Изучение теоретического материала /Ср/	4	45,6	ИД-1.УК-10ИД-1.ПК-1	Л1.1Л2.1	0	
	Раздел 5. Консультации						
5.1	Консультация по дисциплине /Конс/	4	0,4	ИД-1.УК-10ИД-1.ПК-1		0	
	Раздел 6. Промежуточная аттестация (зачёт)						
6.1	Подготовка к зачёту /Зачёт Соц/	4	3,85	ИД-1.УК-10ИД-1.ПК-1	Л1.1Л2.1	0	
6.2	Контактная работа /КСРАтт/	4	0,15	ИД-1.УК-10ИД-1.ПК-1		0	

5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

5.1. Пояснительная записка

Фонд оценочных средств представлен в отдельном документе в соответствии с Положением о фонде оценочных средств ГАГУ

5.2. Оценочные средства для текущего контроля

5.3. Темы письменных работ (эссе, рефераты, курсовые работы и др.)

1. Земля как недвижимость, принципы наилучшего и наиболее эффективного ее использования.
2. Доходный подход в оценке земли и его применение.
3. Порядок определения стоимости земельного участка.
4. Саморегулируемые организации оценщиков: уникальные разработки по оценке земельных участков в РФ.
5. Современные компьютерное программное обеспечение в оценке земли.
6. Зарубежный опыт оценки земельных участков.
7. Состояние и тенденции развития земельного рынка в России.
8. Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения.
9. Кадастровая оценка земель лесного фонда.
10. Кадастровая оценка земель городов и населенных пунктов
11. Оценка земель добывающей промышленности.

12.	Рента как особая форма дохода в сельском и лесном хозяйстве.
13.	Оценка земельных участков, выводимых из сельскохозяйственного оборота.
5.4. Оценочные средства для промежуточной аттестации	
<p>Земля. Земельный участок. Состав, классификация, категории земель. Территориальное зонирование. Правил землепользования и застройки.</p> <p>Особенности земли как товара. Стоимость и цена земли.</p> <p>Объекты и субъекты оценки. Необходимость и цели оценки стоимости недвижимости.</p> <p>Определение стоимости земельных участков. Виды стоимости.</p> <p>Массовая и единичная оценка земельных участков</p> <p>Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.</p> <p>Основные группы принципов оценки земли и их взаимосвязь.</p> <p>Подходы к определению стоимости земельного участка. Выбор метода оценки земельного участка.</p> <p>Сравнительный подход к оценке земельных участков</p> <p>Доходный подход к оценке земельных участков</p> <p>Процесс оценки и его этапы.</p> <p>Этапы массовой оценки земель.</p> <p>Построение модели массовой оценки земель.</p> <p>Понятие государственной кадастровой оценки земель.</p> <p>Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов.</p> <p>Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения.</p> <p>Государственная кадастровая оценка земель промышленности и иного специального назначения</p> <p>Государственная кадастровая оценка земель лесного и водного фондов</p> <p>Государственная кадастровая оценка земель рекреационного назначения</p>	

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

6.1. Рекомендуемая литература

6.1.1. Основная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Эл. адрес
Л1.1	Тепман Л. Н., Артамонов В. А	Оценка недвижимости: учебное пособие	Москва: ЮНИТИ-ДАНА,	https://www.iprbookshop.ru/81607.html

6.1.2. Дополнительная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Эл. адрес
Л2.1	Волкова Т.В., Королев С.Ю, Чмыхало Е.Ю.	Земельное право: учебное пособие	Москва: Дашков иК; Ай Пи Эр Медиа, 2017	http://www.iprbookshop.ru/57119.html

6.3.1 Перечень программного обеспечения

6.3.1.1	Internet Explorer/ Edge
6.3.1.2	MS Office
6.3.1.3	Яндекс.Браузер
6.3.1.4	Kaspersky Endpoint Security для бизнеса СТАНДАРТНЫЙ

6.3.2 Перечень информационных справочных систем

6.3.2.1	КонсультантПлюс
6.3.2.2	Электронно-библиотечная система IPRbooks
6.3.2.3	База данных «Электронная библиотека Горно-Алтайского государственного университета»

7. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

	ситуационное задание	
	решение практических задач	
	проблемная лекция	

8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Номер аудитории	Назначение	Основное оснащение
-----------------	------------	--------------------

229 A1	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Рабочее место преподавателя. Посадочные места для обучающихся (по количеству обучающихся). Общие географические карты, проектор, ноутбук, раздвижной экран для проектора, кафедра. Шкафы для хранения учебного оборудования, лотки с раздаточным материалом, оборудование для определения минералов по физическим свойствам, геологические коллекции, утномер портативный HI 98703 HANNA; мультигазовый переносной газосигнализатор «Комета-М5» серии ИГС -98 с принудительным пробоотбором; КПЭ комплект-практикум экологический; почвенные лаборатории ИБИС Лаб-Почва; ане-мометр Skywatch Xplorer; портативный метеокомплекс Skywatch Geos №11 Kit2; дальномер лазерный DISTO D210; измеритель окружающей среды Extech EN300; анализатор дымового газа testo 320; навигационный приёмник; шумомер testo 815; эхолот; нивелир; штатив нивелирный; тахеометр; фотометр; анализатор пыли ИКП-5; анализатор растворенного кислорода Марк-302Э; ГМЦМ-1 микровертушка гидрометрическая; снегомер весовой ВС-43; ЭКОТЕСТ-2000-рН-М (в комплекте рН-комб. эл-дЭКС-10601); метеостанция М-49М с компьютерным метеоадаптером; психрометр МВ-4-2М (механический) с футляром; теодолит; курвиметр механический; термометр контактный ТК-5,01 (поверхностный зонт); рюкзаки, спальные, палатки, карматы
219 A1	Компьютерный класс. Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Помещение для	Рабочее место преподавателя. Посадочные места для обучающихся (по количеству обучающихся). Компьютеры с доступом в Интернет

9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ЗАДАНИЙ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Самостоятельная работа студентов включает подготовку к тестированию или опросу, изучение рекомендованной основной и дополнительной литературы.

Цель заданий для самостоятельной работы – закрепить полученные знания в рамках тем по учебной дисциплине «Оценка земель». Самостоятельная работа это планируемая учебная и научная работа студентов, выполняемая по заданию преподавателя и под его методическим руководством, но без его непосредственного участия. Содержание самостоятельной работы студентов определяется концепцией учебной дисциплины, ее учебно-методическим обеспечением.

На первом занятии производится ознакомление студентов с формой занятий по изучаемому курсу, видах самостоятельной работы и о системе их оценки в баллах; осуществляется помощь студентам составить график самостоятельной работы с указанием конкретных сроков представления выполненной работы на проверку преподавателю.

Условно самостоятельную работу студентов можно разделить на обязательную и контролируруемую. Обязательная самостоятельная работа обеспечивают подготовку студента к текущим аудиторным занятиям. Результаты этой подготовки проявляются в активности студента на занятиях и качественном уровне сделанных докладов, рефератов, выполненных практических заданий, тестовых заданий и других форм текущего контроля.

Контролируемая самостоятельная работа направлена на углубление и закрепление знаний студента, развитие аналитических навыков по проблематике учебной дисциплины. Подведение итогов и оценка результатов таких форм самостоятельной работы осуществляется во время контактных часов с преподавателем. В ходе выполнения заданий студентом должны быть решены следующие задачи:

- углублённое знакомство с предметом исследования;
- овладение навыками работы с учебной литературой, законодательными и нормативными документами;
- выработка умения анализировать и обобщать теоретический и практический материал, использовать результаты анализа для подведения обоснованных выводов и принятия управленческих решений по управлению стоимостью недвижимости.

Прежде чем приступить к выполнению самостоятельной работы, студент должен ознакомиться с содержанием рабочей программы. Это необходимо для того, чтобы осмыслить суть предлагаемых работ и круг вопросов, которые предстоит освоить, а также определить место и значимость самостоятельных заданий в общей структуре программы курса «Оценка земель».

Методические указания по подготовке тестовых заданий по дисциплине

Тесты и вопросники давно используются в учебном процессе и являются эффективным средством обучения.

Тестирование позволяет путем поиска правильного ответа и разбора допущенных ошибок лучше усвоить тот или иной материал.

Предлагаемые тестовые задания разработаны в соответствии с Программой по дисциплине, что позволяет оценить знания студентов по всему курсу. Тесты могут использоваться:

- студентами при подготовке к зачету в форме самопроверки знаний;
- преподавателями для проверки знаний в качестве формы промежуточного контроля на семинарских занятиях;
- для проверки остаточных знаний студентов, изучивших данный курс.

Тестовые задания рассчитаны на самостоятельную работу без использования вспомогательных материалов. То есть при их выполнении не следует пользоваться текстами законов, учебниками, литературой и т.д.

Для выполнения тестового задания, прежде всего, следует внимательно прочитать поставленный вопрос. После ознакомления с вопросом следует приступить к прочтению предлагаемых вариантов ответа. Необходимо прочитать все варианты и в качестве ответа следует выбрать лишь один индекс (цифровое обозначение), соответствующий правильному ответу. Тесты составлены таким образом, что в каждом из них правильным является лишь один из вариантов. Выбор должен быть сделан в пользу наиболее правильного ответа.

Методические рекомендации по подготовке к зачету

Зачёт является неотъемлемой частью учебного процесса и призван закрепить и упорядочить знания студента, полученные на занятиях и самостоятельно. На проведение зачёта отводятся часы занятий по расписанию.

Сдаче зачёта предшествует работа студента на лекционных, практических и семинарских занятиях, а также самостоятельная работа по изучению дисциплины и подготовки. Отсутствие студента на занятиях без уважительной причины и невыполнение заданий самостоятельной работы является основанием для недопущения студента к зачёту.

Подготовка к зачёту осуществляется на основании методических рекомендаций по дисциплине и списка вопросов изучаемой дисциплины, конспектов лекций, учебников и учебных пособий, научных статей, информации среды интернет.