



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Дальневосточный федеральный университет»
(ДФУ)

ИНЖЕНЕРНАЯ ШКОЛА


«СОГЛАСОВАНО»

Руководитель ОП

 Н.В. Шестаков

«11» июня 2019 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заведующий кафедрой геодезии,
землеустройства и кадастра
 Н.В. Шестаков

«11» июня 2019 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Кадастровая оценка объектов недвижимости»

Направление подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры

Магистерская программа – Геоинформационные и кадастровые технологии

Форма подготовки очная

курс 2 семестр 3

лекции 18 час.

лабораторные работы 00 час.

практические занятия 36 час.

в том числе с использованием МАО лек. 18 /пр. 10 /лаб. 0 час.

всего часов аудиторной нагрузки 54 час.

в том числе с использованием МАО 28 час.

самостоятельная работа 90 час.

в том числе на подготовку к экзамену 45 час.

контрольные работы (количество) не предусмотрены

курсовая работа/курсовой проект – не предусмотрены

зачет – не предусмотрен

экзамен 3 семестр

Рабочая программа составлена в соответствии с требованиями образовательного стандарта, самостоятельно установленного ДФУ по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказом ректора ДФУ от 07.07.2015 №12-13-1282

Рабочая программа дисциплины обсуждена на заседании кафедры геодезии, землеустройства и кадастра, протокол № 7 от «04» июня 2019 г.

Заведующий кафедрой ГЗиК Н.В. Шестаков

Составитель: доцент, к.б.н. М.А. Зверева

Владивосток
2019

I. Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры:

Протокол от «_____» _____ 20 г. № _____

Заведующий кафедрой _____ Н.В. Шестаков
(подпись) (и.о. фамилия)

II. Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры:

Протокол от «_____» _____ 20 г. № _____

Заведующий кафедрой _____ Н.В. Шестаков
(подпись) (и.о. фамилия)

Аннотация дисциплины
«Кадастровая оценка объектов недвижимости»

Дисциплина разработана для студентов направления подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры, магистерская программа «Геоинформационные и кадастровые технологии», и является обязательной дисциплиной вариативной части Блока 1 дисциплины (модули) учебного плана (Б1.В.04).

Общая трудоемкость дисциплины составляет 144 часа (4 зачетные единицы). На аудиторные занятия отводится 54 часа, в том числе: лекционные занятия – 18 часов, практические занятия (семинары) – 36 часов. На самостоятельную работу студентов отводится 90 часов (в том числе 45 часов на экзамен). Форма контроля – экзамен. Дисциплина реализуется на 2 курсе в 3 семестре.

Дисциплина «Кадастровая оценка объектов недвижимости» основана на освоении компетенций предшествующих дисциплин бакалавриата «Оценка объектов недвижимости», «Государственная кадастровая оценка» и дисциплины магистратуры «Методы управления земельными ресурсами». Логически и содержательно дисциплина «Кадастровая оценка объектов недвижимости» связана с дисциплинами: «Территориальное планирование», «Современное состояние кадастра недвижимости».

Целью дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости» является анализ государственной кадастровой оценки, как основы рационального управления объектами недвижимости страны и регионов.

Задачи дисциплины:

- изучение процедуры проведения кадастровой оценки объектов недвижимости;
- анализ эффективности кадастровой оценки объектов недвижимости;
- выработка у студентов навыков самостоятельного творческого подхода к кадастровой оценке земель.

Для успешного изучения дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости» у обучающихся должны быть сформированы следующие предварительные компетенции:

- способность использовать знания о земельных ресурсах для организации их рационального использования и определения мероприятий по снижению антропогенного воздействия на территорию;
- способность изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости;
- способность получать и обрабатывать информацию из различных источников, используя современные информационные технологии и критически ее осмысливать.

Планируемые результаты обучения по данной дисциплине (знания, умения, владения), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы, характеризуют этапы формирования следующих компетенций:

Код и формулировка компетенции	Этапы формирования компетенции	
(ПК-12) способность решать инженерно-технические и экономические задачи современными методами и средствами	Знает	нормативно-правовую базу кадастровой оценки объектов недвижимости; методику кадастровой оценки земельных участков иных объектов недвижимости
	Умеет	проводить анализ информации, необходимой для проведения кадастровой оценки земель; представлять результаты исследования в области кадастровой оценки
	Владеет	навыками анализа количественных и качественных характеристик объекта недвижимости; навыками дискуссий, обсуждений актуальных проблем в области государственной кадастровой оценки объектов недвижимости

Для формирования вышеуказанных компетенций в рамках дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости» применяются следующие методы активного/интерактивного обучения: семинар-конференция.

I. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ТЕОРЕТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ

(18 час.)

Модуль 1 Общие положения по государственной кадастровой оценке недвижимости (ГКОН) (10 час.)

Тема 1. Принципы проведения государственной кадастровой оценки (2 час.). Подготовка к проведению государственной кадастровой оценки. Порядок проведения государственной кадастровой оценки.

Тема 2. Полномочия и обязанности бюджетных учреждений, связанные с определением кадастровой стоимости (2 час.). Порядок формирования, предоставления и обработки перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке. Основные требования к работникам бюджетного учреждения.

Тема 3. Федеральный государственный надзор за проведением государственной кадастровой оценки (2 час.). Организация, осуществляющая надзор. Проверки соблюдения порядка проведения государственной кадастровой оценки, выявление нарушений.

Тема 4. Порядок формирования, предоставления и обработки перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (2 час.). Количественные и качественные характеристики объектов недвижимости, подлежащие указанию в перечне. Размещает в фонде данных государственной кадастровой оценки сформированного перечня.

Тема 5. Особенности проведения внеочередной государственной кадастровой оценки (2 час.). Основания и порядок проведения внеочередной оценки. Подготовка промежуточных отчетных документов.

Модуль 2 Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости (8 час.)

Тема 1. Группировка объектов недвижимости для определения кадастровой стоимости (2 час.). Методика определения кадастровой стоимости. Объекты недвижимости.

Тема 2. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (6 час.). Определение кадастровой стоимости земельных участков по сегментам (14 сегментов).

II. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ (36 час.)

Занятия проходят в виде семинаров

Занятие 1. Процедура государственной кадастровой оценки объектов недвижимости (6 час.)

1. Нормативно-правовая база.
2. Проведение государственной кадастровой оценки на территории Приморского края.

Занятие 2. Порядок определения кадастровой стоимости объектов недвижимости (6 час.).

1. Предоставление разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости.
2. Утверждение результатов определения кадастровой стоимости.
3. Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости.
4. Фонд данных государственной кадастровой оценки.

Занятие 3. Группировка бюджетным учреждением объектов недвижимости. Особенности применения подходов (4 час.).

1. Выбор показателей, значений или диапазона значений данных показателей для отнесения объектов недвижимости к соответствующим группам (подгруппам).
2. Особенности группировки объектов капитального строительства.
3. Классификация сегментов по определению кадастровой стоимости.

Занятие 4. Определение кадастровой стоимости земельных участков, входящих в первые два сегмента (4 час.).

1. Характеристика объектов недвижимости сегмента «Сельскохозяйственное использование», определение кадастровой стоимости.

2. Характеристика объектов недвижимости сегмента «Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)», методика определения кадастровой стоимости.

Занятие 5. Определение кадастровой стоимости земельных участков 3, 4 сегментов (4 час.).

1. Характеристика объектов недвижимости сегмента № 3 «Общественное использование», определение кадастровой стоимости.

2. Характеристика объектов недвижимости сегмента № 4. «Предпринимательство», методика определения кадастровой стоимости.

Занятие 6. Определение кадастровой стоимости земельных участков 5, 6 сегментов (4 час.).

1. Характеристика объектов недвижимости сегмента № 5 «Отдых (рекреация)», определение кадастровой стоимости.

2. Характеристика объектов недвижимости сегмента № 6. «Производственная деятельность», методика определения кадастровой стоимости.

Занятие 7. Определение кадастровой стоимости земельных участков 7, 8 сегментов (2 час.).

1. Характеристика объектов недвижимости сегмента № 7 «Транспорт», определение кадастровой стоимости.

2. Характеристика объектов недвижимости сегмента № 8. «Обеспечение обороны и безопасности», методика определения кадастровой стоимости.

Занятие 8. Определение кадастровой стоимости земельных участков 9, 10 сегментов (2 час.).

1. Характеристика объектов недвижимости сегмента № 9 «Охраняемые природные территории и благоустройство», определение кадастровой стоимости.

2. Характеристика объектов недвижимости сегмента № 10. «Использование лесов», методика определения кадастровой стоимости.

Занятие 9. Определение кадастровой стоимости земельных участков 11, 12 сегментов (2 час.).

1. Характеристика объектов недвижимости сегмента № 11 «Водные объекты», определение кадастровой стоимости.

2. Характеристика объектов недвижимости сегмента № 12. «Специальное, ритуальное использование, запас», методика определения кадастровой стоимости.

Занятие 10. Определение кадастровой стоимости земельных участков 13, 14 сегментов (2 час.).

1. Характеристика объектов недвижимости сегмента № 13 «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка», определение кадастровой стоимости.

2. Характеристика объектов недвижимости сегмента № 14. «Иное использование», методика определения кадастровой стоимости.

III. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости» представлено в приложении 1 и включает в себя:

- план-график выполнения самостоятельной работы по дисциплине, в том числе примерные нормы времени на выполнение по каждому заданию;
- характеристику заданий для самостоятельной работы обучающихся и методические рекомендации по их выполнению;
- требования к представлению и оформлению результатов самостоятельной работы;
- критерии оценки выполнения самостоятельной работы.

IV. КОНТРОЛЬ ДОСТИЖЕНИЯ ЦЕЛЕЙ КУРСА

№ п/п	Контролируемые модули/ разделы / темы дисциплины	Коды и этапы формирования компетенций		Оценочные средства – наименование	
				текущий контроль	промежуточная аттестация
1	Модуль 1. Общие положения по государственной кадастровой оценке недвижимости	ПК-12	знает нормативно-правовую базу кадастровой оценки объектов недвижимости умеет проводить анализ	УО-1 Работа на семинаре, ПР-4 Реферат	УО-1 Экзамен, вопросы № 1 – 16

			информации, необходимой для проведения кадастровой оценки земель	Темы №1-9 УО-1 Ответы на контрольные вопросы №1-32	
			владеет навыками анализа количественных и качественных характеристик объекта недвижимости		
2	Модуль 2. Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости	ПК-12	знает методику определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	УО-1 Работа на семинаре, ПР-4 Реферат Темы №10-20	УО-1 Экзамен, вопросы № 17 – 30
			умеет представлять результаты исследования в области кадастровой оценки		
			владеет навыками дискуссий, обсуждений актуальных проблем в области государственной кадастровой оценки объектов недвижимости		

Типовые контрольные задания, методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений и навыков, а также критерии и показатели, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и характеризующие этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы, представлены в приложении 2.

V. СПИСОК УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература

1. Заволженский А.В. Оценка стоимости недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Заволженский А.В., Ломовцев М.С., Придачук М.П. – Волгоград: Волгоградский филиал Российской академии народного хозяйства и государственной службы, 2012. – 108 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/21910>.

2. Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебник/ А.Н. Асаул [и др.]. – СПб.: Институт проблем экономического возрождения, 2012. – 270 с. – Режим доступа:

<http://www.iprbookshop.ru/18207>.

3. Пылаева А.В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Пылаева А.В. – Электрон. текстовые данные. – Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. – 175 с. – Режим доступа:

<http://www.iprbookshop.ru/54944.html>.

Дополнительная литература

1. Павлова В.А. Современная концепция кадастровой оценки земли. Кадастровая оценка земли/Санкт-Петербургский государственный аграрный университет. – Saarbrücken: Изд-во LAP LAMBERT, 2012. – 240 с. - Режим доступа: <http://elibrary.ru/item.asp?id=21506638>

2. Слезко В.В. Управление земельными ресурсами и иными объектами недвижимости [Электронный ресурс]: учебно-практический комплекс/ Слезко В.В. – Электрон.текстовые данные.— М.: Евразийский открытый институт, 2013. – 158 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/14650>.

3. Совершенствование методики и технологии кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения [Электронный ресурс]: монография/ А.А. Харитонов [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – Воронеж: Воронежский Государственный Аграрный Университет им. Императора Петра Первого, 2016. – 204 с. – Режим доступа:

<http://www.iprbookshop.ru/72750.html>.

4. Хотько А.В. Перспективы оспаривания в суде результатов государственной кадастровой оценки земель. – М.: Изд-во Инфра-М, 2010. – 282 с. - Режим доступа :<http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=250294>

Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

1. Журнал «Вестник Росреестра» -

http://www.twirpx.com/files/geologic/periodic/kadaastrovyy_vestnik/

2. Журнал – «Имущественные отношения в Российской Федерации»

<http://www.iovrf.ru>

3. Журнал – «Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти» <http://www.jurizdat.ru/editions/official/bnafoiv>

4. Интернет-ресурсы, информационно-справочные и поисковые системы: www.gisa.ru, www.rosreestr.ru, www.mnr.gov.ru, www.mcx.ru, www.consultant.ru, www.appraiser.ru, www.ras.ru, www.rsl.ru, www.agroacadem.ru, www.meteor.ru/rgm2.aspx, www.cdml.ru

Перечень информационных технологий и программного обеспечения

При осуществлении образовательного процесса используется следующее программное обеспечение:

1. Microsoft Office – офисный пакет, включающий программное обеспечение для работы с различными типами документов (текстами, электронными таблицами, базами данных и др.);

2. Adobe Acrobat XI Pro – пакет программ для создания и просмотра электронных публикаций в формате PDF;

3. Программное обеспечение электронного ресурса сайта ДВФУ, включая ЭБС ДВФУ

При осуществлении образовательного процесса используются следующие информационно-справочные системы:

1. Доступ к электронному заказу книг в библиотеке ДВФУ <http://lib.dvfu.ru:8080/search/query?theme=FEFU>

2. Доступ к нормативным документам ДВФУ, расписанию <https://www.dvfu.ru/>

VI. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Магистерская программа предусматривает в большей степени самостоятельное изучение вопросов дисциплины. Поэтому небольшой лекционный

материал должен быть проработан студентами с использованием литературы, рекомендованной преподавателем.

Самостоятельный поиск литературных источников, подготовка рефератов по темам дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости» поможет не только более глубокому усвоению материалов лекций, но и развитию научно-исследовательских навыков.

Семинарские занятия с использованием активных методов обучения и устный опрос при собеседовании, позволят выявить степень усвоения изучаемого материала дисциплины в ходе семестра. Помимо индивидуальных оценок используются групповые взаимооценки: рецензирование студентами работ друг друга; оппонирование студентами докладов.

По данной дисциплине в конце семестра студенты сдают экзамен, который проходит в виде опроса. Для проведения промежуточной аттестации подготовлены экзаменационные вопросы. Оценка выставляется с учетом работы студентов на семинарских занятиях, ответов на контрольные вопросы, подготовленных рефератов и ответов на экзаменационные вопросы (критерии оценки представлены в приложении 2).

VII. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Для осуществления образовательного процесса по дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости»:

- существует аудитория с мультимедийным оборудованием;
- доступен библиотечный фонд кафедры: учебники, справочные пособия, лекции в виде презентаций.

В целях обеспечения специальных условий обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в ДВФУ все здания оборудованы пандусами, лифтами, подъемниками, специализированными местами, оснащенными туалетными комнатами, табличками информационно-навигационной поддержки.



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Дальневосточный федеральный университет»
(ДФУ)

ИНЖЕНЕРНАЯ ШКОЛА

**УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ
РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ**

по дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости»
Направление подготовки – 21.04.02– «Землеустройство и кадастры»
Магистерская программа – «Геоинформационные и кадастровые технологии»
Форма подготовки очная

**Владивосток
2019**

План-график выполнения самостоятельной работы по дисциплине

№ п/п	Дата/сроки выполнения	Вид самостоятельной работы	Примерные нормы времени на выполнение	Форма контроля
1.	23.09 – 28.12	Подготовка к семинарским занятиям	20 час.	Работа на семинарских занятиях
2.	23.09 – 28.12	Подготовка к контрольным вопросам	10 час.	Устный опрос
3.	23.09 – 10.01	Написание реферата	15 час.	Реферат
4.	10.01 – 18.01	Подготовка к экзамену	45 час.	Собеседование

Самостоятельная работа студентов направлена на решение следующих задач:

– выработка навыков самостоятельного творческого подхода к кадастровой оценке земель;

– развитие и совершенствование творческих способностей при самостоятельном изучении проблем кадастровой оценки земель.

При подготовке к семинарским занятиям и устному опросу на контрольные вопросы студенты изучают нормативно-правовые документы, учебную литературу по дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости». Качество подготовки оценивается преподавателем при проведении семинара.

Контрольные вопросы разработаны на знание № 237-ФЗ от 03.07.2016 «О государственной кадастровой оценке». Критерии оценки представлены в приложении 2.

Контрольные вопросы

1. Для чего проводится государственная кадастровая оценка объектов недвижимости?

2. На основании, какого документа проводится государственная кадастровая оценка?

3. Кто осуществляет государственную кадастровую оценку?
4. Вправе ли государственное бюджетное учреждение заключать договоры на проведение оценки в качестве исполнителя?
5. Имеют право работники государственного бюджетного учреждения, которые осуществляют определение кадастровой стоимости, устанавливать рыночную стоимость для целей оспаривания кадастровой стоимости?
6. Кто возмещает убытки, причиненные в результате нарушений, допущенных бюджетным учреждением при определении кадастровой стоимости?
7. Кто несет субсидиарную ответственность по обязательствам бюджетного учреждения, связанным с возмещением убытков, причиненных в результате нарушений, допущенных бюджетным учреждением при определении кадастровой стоимости?
8. Периодичность предоставления в орган регистрации прав информации о данных рынка недвижимости?
9. Какая организация осуществляет надзор за проведением государственной кадастровой оценки?
10. Какой документ составляется на основании проверок по соблюдению порядка проведения государственной кадастровой оценки?
11. Какой документ выдает орган регистрации прав в случае выявления нарушений в ходе проверок по соблюдению порядка проведения государственной кадастровой оценки?
12. Кто устанавливает форму предписания об устранении нарушений, выявленных в ходе проверок по соблюдению порядка проведения государственной кадастровой оценки?
13. Требования к работникам, привлекаемых для определения кадастровой стоимости.
14. Требования к работникам бюджетного учреждения, непосредственно осуществляющих определение кадастровой стоимости, подписывающих отчет.

15. От какой даты определяется периодичность проведения государственной кадастровой оценки (ГКО)?

16. До какой даты осуществляется подготовка к проведению ГКО?

17. В какие сроки должна быть предоставлена информация об объектах недвижимости, запрашиваемых бюджетной организацией, осуществляющей ГКО?

18. Кем формируется перечень объектов недвижимости, подлежащих определению кадастровой стоимости?

19. Что является итоговым документом в результате определения кадастровой стоимости? В каком виде он предоставляется?

20. Имеет право Бюджетное учреждение привлекать иных лиц, помимо работников соответствующего бюджетного учреждения, для проведения работ и (или) оказания услуг непосредственно по определению кадастровой стоимости?

21. Осуществление официального опубликования и информирования о кадастровой стоимости объектов недвижимости.

22. С какой даты вступает в силу акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости.

23. Основания проведения внеочередной ГКО.

24. Особенности проведения внеочередной ГКО.

25. Кто и куда вправе обратиться о предоставлении разъяснений по рассчитанной кадастровой стоимости?

26. Виды ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.

27. Каким образом подаются обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости?

28. Кем устанавливается порядок рассмотрения обращений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости?

29. Кем и где могут быть оспорены результаты определения кадастровой стоимости?

30. Какая рыночная стоимость объекта принимается во внимание при оспаривании кадастровой стоимости?

31. Кем осуществляется ведение фонда данных ГКО?

32. Кем устанавливается порядок ведения фонда данных ГКО?

При написании реферата по ниже представленным темам студенты должны проработать материалы, предложенные преподавателем и найденные самостоятельно. Объем реферата зависит от изучаемой темы, оформление согласно правилам, размещенным на сайте ДВФУ. В реферате должна быть показана актуальность темы, цель и задачи исследования по данной проблематике, а также краткое раскрытие темы с выводами.

Темы рефератов

1. Процедура проведения государственной кадастровой оценки земель.
2. Отчет по определению кадастровой стоимости земель.
3. Актуализация кадастровой стоимости объектов недвижимости.
4. Рассмотрение споров о кадастровой стоимости.
5. Определение размера налогооблагаемой базы на основе государственной кадастровой оценки объектов недвижимости.
6. Выбор показателей, значений или диапазона значений данных показателей для отнесения объектов недвижимости к соответствующим группам (подгруппам).
7. Классификация сегментов по определению кадастровой стоимости.
8. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента «Сельскохозяйственное использование».
9. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегментов «Общественное использование», «Предпринимательство».
10. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента «Производственная деятельность».
11. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента «Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)».
12. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента «Транспорт».

13. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента «Отдых (рекреация)».
14. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента «Обеспечение обороны и безопасности».
15. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента «Охраняемые природные территории и благоустройство».
16. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента «Использование лесов».
17. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента «Водные объекты».
18. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента «Специальное, ритуальное использование, запас».
19. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка».
20. Проведение государственной кадастровой оценки объектов недвижимости Приморского края.



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Дальневосточный федеральный университет»
(ДФУ)

ИНЖЕНЕРНАЯ ШКОЛА

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
по дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости»
Направление подготовки – 21.04.02– «Землеустройство и кадастры»
Магистерская программа – «Геоинформационные и кадастровые технологии»
Форма подготовки очная

Владивосток
2019

Паспорт ФОС

Код и формулировка компетенции	Этапы формирования компетенции	
(ПК-12) способность решать инженерно-технические и экономические задачи современными методами и средствами	Знает	нормативно-правовую базу кадастровой оценки объектов недвижимости; методику определения кадастровой стоимости объектов недвижимости
	Умеет	проводить анализ информации, необходимой для проведения кадастровой оценки земель; представлять результаты исследования в области кадастровой оценки
	Владеет	навыками анализа количественных и качественных характеристик объекта недвижимости; навыками дискуссий, обсуждений актуальных проблем в области государственной кадастровой оценки объектов недвижимости

№ п/п	Контролируемые модули/ разделы / темы дисциплины	Коды и этапы формирования компетенций		Оценочные средства – наименование	
				текущий контроль	промежуточная аттестация
1	Модуль 1. Общие положения по государственной кадастровой оценке недвижимости	ПК-12	знает нормативно-правовую базу кадастровой оценки объектов недвижимости	УО-1 Работа на семинаре, ПР-4 Реферат Темы №1-9 УО-1 Ответы на контрольные вопросы №1-32	УО-1 Экзамен, вопросы № 1 – 16
			умеет проводить анализ информации, необходимой для проведения кадастровой оценки земель		
			владеет навыками анализа количественных и качественных характеристик объекта недвижимости		
2	Модуль 2. Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости	ПК-12	знает методику определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	УО-1 Работа на семинаре, ПР-4 Реферат Темы №10-20	УО-1 Экзамен, вопросы № 17 – 30
			умеет представлять результаты исследования в области кадастровой оценки		
			владеет навыками дискуссий, обсуждений		

			актуальных проблем в области государственной кадастровой оценки объектов недвижимости		
--	--	--	---	--	--

Шкала оценивания уровня сформированности компетенций

ПК-12 - способностью решать инженерно-технические и экономические задачи современными методами и средствами	знает (пороговый)	знание нормативно-правовой базы кадастровой оценки объектов недвижимости; методики определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	– способность показать отличие процедур проведения кадастровой оценки объектов недвижимости с изменением нормативно-правовой базы; – способность объяснить принцип группировки объектов недвижимости в сегменты для определения их кадастровой стоимости
	умеет (продвинутый)	умение проводить анализ информации, необходимой для проведения кадастровой оценки земель; представлять результаты исследования в области кадастровой оценки	– способность анализа информации, необходимой для проведения государственной кадастровой оценки земель; – способность отнести объекты недвижимости в соответствующие сегменты для определения кадастровой стоимости.
	владеет (высокий)	владение навыками анализа количественных и качественных характеристик объекта недвижимости; навыками дискуссий, обсуждений актуальных проблем в области государственной кадастровой оценки объектов недвижимости	– способность определить эффективность кадастровой оценки объектов недвижимости; – способность применять результаты кадастровой оценки земель для решения актуальных проблем в области использования земель; – способность защитить результаты своего анализа существующих проблем в области кадастровой оценки.

Текущая аттестация студентов

Текущая аттестация студентов по дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости» проводится в соответствии с локальными нормативными актами ДВФУ и является обязательной.

Текущая аттестация по дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости» проводится в форме контрольных мероприятий (работа на семинарских занятиях, самостоятельная работа, написание реферата) по оцениванию фактических результатов обучения студентов и осуществляется ведущим преподавателем.

Проверка выполнения заданий осуществляется на практических занятиях при устных выступлениях студентов и коллективном обсуждении вопросов кадастровой оценки объектов недвижимости на семинарских занятиях.

Помимо индивидуальных оценок используются групповые взаимооценки: рецензирование студентами работ друг друга; оппонирование студентами рефератов.

1. Степень усвоения теоретических знаний на семинарских занятиях. Семинарские занятия проводятся в виде семинара-конференции. Студенты выступают с докладами, которые обсуждаются всеми участниками под руководством преподавателя.

На обсуждение выносятся, как правило, 1-2 письменных реферата. Желательно, чтобы все студенты учебной группы либо специально выделенные оппоненты познакомились заранее с рефератом, автор которых в течение 15-20 мин. излагает основное его содержание. После ответа на вопросы и выступления оппонентов разворачивается дискуссия по проблемам, поднятым в работе. В конце занятия преподаватель оценивает содержание реферата, методику сообщения автора, а также выступления оппонентов и всех участников семинара.

Ниже представлены критерии оценки этого контрольного мероприятия:
– 100-85 баллов, если при обсуждении вопросов по осуществлению

государственной кадастровой оценки, студент показывает прочные знания: глубоко и полно раскрывает темы, владеет терминологией, умеет приводить конкретные примеры практического применения результатов ГКО, знает нормативно-правовую базу в области определения кадастровой стоимости земель, принимает активное участие в дискуссиях;

– 85-76 баллов, если при обсуждении тем государственной кадастровой оценки показывает глубокие знания поднятых проблем, активно работает на семинарских занятиях, однако не всегда может дать правильный ответ по определению кадастровой стоимости земель;

– 75-61 балл оценивается ответ студента, отличающийся недостаточной глубиной и полнотой раскрытия темы, знанием основных вопросов теории, слабо сформированными навыками анализа результатов ГКО различного целевого назначения, недостаточным умением давать аргументированные ответы и приводить примеры;

– менее 60 баллов получает студент, если он редко посещал практические занятия, не работал на семинаре, не может ответить на простейшие вопросы по ГКО.

Варианты обсуждаемых вопросов на семинарских занятиях:

– нормативно-правовая база ГКО;
– принятие решения о проведении государственной кадастровой оценке;
– основания для проведения внеочередной государственной кадастровой оценки (ГКО);

– определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости;

– группировка объектов недвижимости для проведения государственной кадастровой оценки;

– рассмотрение обращений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.

2. *Результаты самостоятельной работы.* Самостоятельная работа заключается в подготовке к семинарам (оценка по пункту 1), подготовке к уст-

ному опросу по контрольным вопросам (пункт 2), а также в написании рефератов (пункт 3). Самостоятельная работа считается выполненной и зачтенной в случае получения оценки по всем видам работ более 60 баллов.

Устный опрос по контрольным вопросам проходит следующим образом. Каждому студенту задается по три вопроса. Критерии оценки устного опроса:

- 100-86 баллов, если студентом даны правильные ответы на первые три вопроса;

- 85-76 баллов, правильные ответы даны на два вопроса из трех, на последний вопрос дан правильный ответ;

- 75-61 балл, нет правильных ответов на первые три вопроса, на последующие три вопроса большинство правильных ответов;

- менее 60 баллов, нет правильных ответов на первые три вопроса, на последующие вопросы студент затрудняется ответить.

Рефераты докладываются на соответствующих по их тематике семинарах и обсуждаются студентами. Рефераты должны быть оформлены согласно правилам оформления, размещенным на сайте университета.

Для оценки реферата разработаны следующие критерии:

- 100-86 баллов, если в реферате детально и аргументировано, раскрыта представляемая тема, работа оформлена правильно;

- 85-76 баллов, если при изложении проблемы студентом продемонстрированы исследовательские умения, но допущены незначительные ошибки при объяснении смысла или содержания проблемы, а также допущены ошибки в оформлении работы;

- 75-61 балл, если в реферате студентом приведен достаточно самостоятельный анализ темы, привлечены основные источники, но допущены ошибки в изложении материала и значительные ошибки в оформлении работы;

- менее 60 баллов, если реферат представляет переписанный текст, не раскрыта цель работы, ошибки в оформлении.

Промежуточная аттестация студентов

Промежуточная аттестация студентов по дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости» проводится в соответствии с локальными нормативными актами ДВФУ и является обязательной.

Промежуточная аттестация – экзамен (ответы на вопросы). Оценка является комплексной, учитываются все оценки контрольных мероприятий текущей аттестации с весом, определяемым ведущим преподавателем. Оценка выставляется студенту, только если ему предварительно были зачтены практические работы, работа на семинарах, тесты, реферат, выполнение самостоятельной работы (критерии оценки каждого контрольного мероприятия указаны выше).

Типовые вопросы к экзамену

1. Нормативно-правовая база в области государственной кадастровой оценки.
2. Процедура проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости.
3. Подходы к оценке при определении кадастровой стоимости методами массовой оценки.
4. Полномочия бюджетных учреждений, связанные с определением кадастровой стоимости.
5. Обязанности бюджетных учреждений, связанные с определением кадастровой стоимости.
6. Основные требования к работникам бюджетного учреждения
7. Подготовка к проведению ГКО
8. Процесс определения кадастровой стоимости.
9. Порядок формирования, предоставления и обработки перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке.
10. Осуществление надзора за проведением государственной кадастровой оценки?
11. Утверждение результатов определения кадастровой стоимости.

12. Форма отчета по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости.
13. Особенности проведения внеочередной ГКО.
14. Исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.
15. Оспаривание кадастровой стоимости объектов недвижимости.
16. Ведение фонда данных ГКО.
17. Группировка объектов недвижимости для определения кадастровой стоимости.
18. Последовательность действий и определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента № 1.
19. Последовательность действий и определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента № 2.
20. Последовательность действий и определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента № 3.
21. Последовательность действий и определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента № 4.
22. Последовательность действий и определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента № 5.
23. Последовательность действий и определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента № 6.
24. Последовательность действий и определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента № 7.
25. Последовательность действий и определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента № 8.
26. Последовательность действий и определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента № 9.
27. Последовательность действий и определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента № 10.

28. Последовательность действий и определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента № 11.

29. Последовательность действий и определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента № 12.

30. Последовательность действий и определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента № 13.

**Критерии выставления оценки студенту на экзамене
по дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости»**

Баллы	Оценка экзамена	Требования к сформированным компетенциям
100-86	<i>«отлично»</i>	Оценка «отлично» выставляется студенту, если он глубоко и прочно усвоил методы кадастровой оценки объектов недвижимости, все компетенции дисциплины: владеет навыками анализа количественных и качественных характеристик объектов недвижимости; навыками дискуссий, обсуждений актуальных проблем в области государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, самостоятельная работа оценена на 100 баллов.
85-75	<i>«хорошо»</i>	Оценка «хорошо» выставляется студенту, если он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, однако не принимал активного участия в обсуждении вопросов кадастровой оценки на семинарских занятиях, недостаточно полно раскрыта тема реферата.
76-61	<i>«удовлетворительно»</i>	Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если он освоил все компетенции, при этом имеет знания только основного материала, но не способен обобщать полученные данные для проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, допускает недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении при защите рефератов на семинарских занятиях, недостаточно полно отвечает на экзаменационные вопросы.
Менее 61	<i>«неудовлетворительно»</i>	Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, который не освоил компетенцию дисциплины, не знает значительной части программного материала по государственной кадастровой оценке, допускает существенные ошибки при решении вопросов проведения кадастровой оценки, не раскрыл тему реферата или не подготовил реферат.