

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Дмитриев Николай Николаевич
Должность: Ректор
Дата подписания: 17.06.2022 08:37:53
Уникальный программный ключ:
f7c6227919e4cdbfb4d7b682991f8553b37cafbd

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ИРКУТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
имени А.А. ЕЖЕВСКОГО

Факультет агрономический
Кафедра землеустройства, кадастров
и сельскохозяйственной мелиорации

Утверждаю
Декан факультета

Зайцев А.М.

«23» июня 2021 г

Рабочая программа дисциплины
«Оценка объектов недвижимости»

Направление подготовки (специальность) 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) Кадастр недвижимости

(уровень бакалавриата)

Форма обучения: очная, заочная
4 курс, 7 семестр / 4 курс

Молодежный 2021

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Цель освоения дисциплины:

- дать необходимый объем сведений по осуществлению оценочной деятельности; в том числе оценки стоимости недвижимости.

Основные задачи освоения дисциплины:

- изучение методов оценки имущества;
- ознакомление с основными направлениями в оценочной деятельности;
- освоение основополагающих методик оценки недвижимости;
- освоение подготовки отчетов об оценке.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина «Оценка объектов недвижимости» находится в части, формируемой участниками образовательных отношений Блока 1 относится к дисциплинам по выбору вариативной части учебного плана по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры. Дисциплина изучается в 7 семестре.

3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛОВИЯМ РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ

(ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ)

Изучение данной дисциплины направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций, соотнесенных с индикаторами достижения компетенций:

Код компетенции	Результаты освоения ОП	Индикаторы компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ПК-11	Способен использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости	ИД-1пк-11 Применяет знания методик и технологий мониторинга земель и недвижимости	знать: - методологические аспекты технологии мониторинга земель и недвижимости. уметь: - применять знание основных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости в целях осуществления оценочной деятельности; владеть: - навыками мониторинга земель и недвижимости для осуществления оценочной деятельности.
ПК-12	Способен использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства	ИД-1пк-12 Проводит техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	знать: - современные технологии технической инвентаризации объектов капитального строительства; - законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации. уметь: - проводить экспертную оценку недвижимости; владеть: - навыками составления итоговых отчетов об оценке.

4. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

Обучение по дисциплине лиц, относящихся к категории инвалидов, и лиц с ограниченными возможностями здоровья осуществляется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

В случае возникновения необходимости обучения лиц с ограниченными возможностями здоровья в Университете предусматривается создание специальных условий, включающих в себя использование специальных образовательных программ, методов воспитания, дидактических материалов, специальных технических средств обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, проведение групповых и индивидуальных коррекционных занятий, обеспечение доступа в здания Университета и другие условия, без которых невозможно или

затруднено освоение образовательных программ обучающимися с ограниченными возможностями здоровья.

При получении высшего образования обучающимся с ограниченными возможностями здоровья предоставляются бесплатно учебная литература, а также услуги сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

С учетом особых потребностей обучающимся с ограниченными возможностями здоровья обеспечивается предоставление учебных, лекционных материалов в электронном виде.

5. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ (ПО ВИДАМ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ) И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 з.е. - 108 часов

5.1. Объем дисциплины и виды учебной работы:

5.1.1. Очная форма обучения: Семестр – 7, вид отчетности –, зачет (7 семестр).

Вид учебной работы	Объем часов / зачетных единиц	Объем часов / зачетных единиц
	всего	7 семестр
Общая трудоемкость дисциплины	108/3	108/3
Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего)	44	44
в том числе:		
Лекции (Л)	22	22
Практические занятия (ПЗ)	22	22
Лабораторные работы (ЛР)	-	-
Самостоятельная работа:	64	64
Курсовой проект (КП) ¹	-	-
Курсовая работа (КР) ²	-	-
Расчетно-графическая работа (РГР)	12	12
Реферат (Р)	-	-
Эссе (Э)	-	-
Контрольная работа	-	-
Самостоятельное изучение разделов	-	-
Самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий, подготовка к лабораторным и практическим занятиям, коллоквиумам, рубежному контролю и т.д.)	52	52
Подготовка и сдача экзамена ²	-	-
Подготовка и сдача зачета	3а	3а

¹ На курсовой проект (работу) выделяется не менее одной зачетной единицы трудоемкости (36 часов)

² На экзамен по дисциплине выделяется одна зачетная единица (36 часов)

5.1.2. Заочная форма обучения: Курс – 4, вид отчетности 4 курс – зачет

Вид учебной работы	Объем часов / зачетных единиц	Объем часов / зачетных еди- ниц
	всего	4 курс
Общая трудоемкость дисциплины	108/3	108/3
Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего)	12	12
в том числе:		
Лекции (Л)	6	6
Практические занятия (ПЗ)	6	6
Лабораторные работы (ЛР)	-	-
Самостоятельная работа:	96	96
Курсовой проект (КП) ³	-	-
Курсовая работа (КР) ⁴	-	-
Расчетно-графическая работа (РГР)	-	-
Реферат (Р)	-	-
Эссе (Э)	-	-
Контрольная работа	32	32
Самостоятельное изучение разделов	-	-
Самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий, подготовка к лабораторным и практическим занятиям, коллоквиумам, рубежному контролю и т.д.)	64	64
Подготовка и сдача экзамена ²	-	-
Подготовка и сдача зачета	3а	3а

³ На курсовой проект (работу) выделяется не менее одной зачётной единицы трудоёмкости (36 часов)

⁴ На экзамен по дисциплине выделяется одна зачётная единица (36 часов)

6. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

6.1 Содержание дисциплины, структурированное по темам с указанием отведенного на них количества часов и видов учебных занятий:

6.1.1 Очная форма обучения:

№ п/п	Раздел, тема, содержание дисциплины	Виды учебных занятий, включая самостоятельную и трудоемкость (в часах)				Формы текущей, промежуточной аттестации
		Лекции (Л)	Практ. (семинарские)	лаборат. работы (ЛР)	самост. работа (СРС)	
1	2	3	4	5	6	7
7 семестр						
1.	Раздел 1. Основные понятия оценочной деятельности.	16	16	-	52	
1.1	Тема 1. Основные понятия оценочной деятельности. Развитие оценочной деятельности в России.	4	4	-	10	коллоквиум
1.2	Тема 2. Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности	2	2	-	10	
1.3	Тема 3. Сбор и анализ информации для оценки объекта недвижимости. Методика и технологии мониторинга земель и недвижимости. Основные понятия современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства.	6	6	-	12	
1.4	Тема 4. Подходы и методы оценки объекта недвижимости.	2	2	-	10	
1.5	Тема 5. Принципы, показатели и методики кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.	2	2	-	10	коллоквиум
2.	Раздел 2. Оценка рыночной стоимости объекта недвижимости.	6	6	-	12	расчетно-графическая работа
2.1	Тема 1. Оценка рыночной стоимости объекта недвижимости.	6	6	-	12	
Итого за семестр		22	22	-	64	зачет

6.1.2 Заочная форма обучения:

№ п/п	Раздел, тема, содержание дисциплины	Виды учебных занятий, включая самостоятельную и трудоемкость (в часах)				Формы текущей, промежуточной аттестации
		Лекции (Л)	Практ. (семинарские)	лаборат. работы (ЛР)	самост. работа (СРС)	
1	2	3	4	5	6	7
4 курс						
1.	Раздел 1. Основные понятия оценочной деятельности.	2	2		64	Выполнение контрольной работы Зачет
1.1	Тема 1. Основные понятия оценочной деятельности в России. Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности	2	2		32	
1.2	Тема 2. Сбор и анализ информации для оценки объекта недвижимости. Методика и технологии мониторинга земель и недвижимости. Основные понятия современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства. Подходы и методы оценки объекта недвижимости.	2	2		32	
2.	Раздел 2. Оценка рыночной стоимости объекта недвижимости.	2	2		32	
2.1	Тема 1. Оценка рыночной стоимости объекта недвижимости.	2	2		32	
	Экзамен	-	-	-	-	
	ИТОГО за 1 курс	6	6		96	

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

7.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины⁵:

7.1.1. Основная литература:

1. Варламов А.А. Варламов, Анатолий Александрович Земельный кадастр. Т. 5 :Оценка земли

⁵В рабочие программы вносятся литература из электронного каталога книгообеспеченности по ОП

- и иной недвижимости [Текст]/А. А. Варламов, А. В. Севостьянов, 2006. - 264 с. -
2. Зверев А.Ф. Экономика недвижимости [Текст]:учеб. пособие для вузов/А. Ф. Зверев. - Иркутск: ИрГСХА, 2008. - 235 с. -
 3. Коваленко Н.Я. Экономика недвижимости [Текст]:учеб. пособие для вузов/Н. Я. Коваленко, Г. А. Петранева, А. Н. Романов. - М.: КолосС, 2007. - 240 с. -
 4. Мурзин А.Д. Недвижимость : экономика, оценка и девелопмент [Текст]:учеб. пособие для вузов/А. Д. Мурзин. - Ростов н/Д: Феникс, 2013. - 382 с. -
 5. Толочек Н.Н. Экономика недвижимости [Текст]:Учебное пособие/Н. Н. Толочек. - Пенза: РИО ПГСХА, 2015. - 215 с. - Режим доступа:<https://lib.rucont.ru/api/efd/reader?file=303930> -
 6. Чеботарев Н. Ф. Оценка стоимости предприятия бизнеса: Учебник для бакалавров, 3-е изд. [Электронный ресурс] /Чеботарев Н.Ф., . - Москва: Дашков и К, 2014 - Режим доступа:http://e.lanbook.com/books/element.php?p11_id=44092 -

7.1.2. Дополнительная литература:

1. Методические указания по выполнению контрольной работы для студентов бакалавров очного и заочного обучения по оценке объектов недвижимости [Электронный ресурс] :направление подгот. 21.03.02 - Землеустройство и кадастры/Иркут. гос. аграр. ун-т им. А. А. Ежевского. - Молодежный: Изд-во ИрГАУ, 2019. - 18 с. - Режим доступа:http://195.206.39.221/fulltext/i_030854.pdf -
2. Наназашвили И.Х. Кадастр, экспертиза и оценка объектов недвижимости [Текст]:справ. пособие/И. Х. Наназашвили, В. А. Литовченко, В. И. Наназашвили. - М.: Высш. шк., 2009. - 431 с. -
3. Симионова Н.Е. Методы оценки и технической экспертизы недвижимости [Текст]:учеб. пособие для вузов/Н. Е. Симионова, С. Г. Шеина. - М.: МарТ, 2006. - 447 с. -
4. Юдин, А. А. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения [Электронный ресурс] : учебное пособие для во / А. А. Юдин, Г. Г. Романов, А. В. Облизов. - Санкт-Петербург : Лань, 2020. - 168 с. - Режим доступа:<https://e.lanbook.com/book/143251><https://e.lanbook.com/img/cover/book/143251.jpg> (Обложка). - ISBN 978-5-8114-4954-5 : Б. ц. Перейти к внешнему ресурсу <https://e.lanbook.com/book/143251>,

7.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети Интернет, необходимых для освоения дисциплины:

1. ЭБС «Национальный цифровой ресурс «Руконт».
2. ЭБС издательства Лань.
3. Научной Электронной библиотекой eLibrary.ru.
4. Справочно-информационные правовые системы КонсультантПлюс (<http://www.consultant.ru>), Гарант (<http://www.garant.ru/>).

7.3. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине:

В процессе лекционных и практических занятий используется следующее лицензионное программное обеспечение и информационные справочные системы:

№ п/п	Наименование программного обеспечения	Договор №, дата, организация
Лицензионное программное обеспечение		
1	Microsoft Windows 7	Акт на передачу прав Н-0005792 от 08.06.2011 года
2	Microsoft Office 2010	
3	Kaspersky Business Space Security Russian Edition	

Свободно распространяемое программное обеспечение		
1	LibreOffice 6.3.3	
2	Adobe Acrobat Reader	
3	Mozilla Firefox 83.x	
4	Opera 72.x	
5	Google Chrome 86.x.	

8. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

№ п/п	Наименование оборудованных учебных кабинетов, лабораторий и др. объектов для проведения учебных занятий	Основное оборудование	Форма использования
1.	Учебная аудитория 221	Специализированная мебель: комплект учебной мебели для преподавателя, комплект учебной мебели для обучающихся на 60 мест, трибуна (кафедра) 1 шт. Технические средства обучения: демонстрационное оборудование (проектор видео 1 шт., экран проекционный 1 шт.), доска аудиторная ДП-12 - 1 шт.; учебно-наглядные пособия.	для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ) групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.
2.	Учебная аудитория 260 – компьютерный класс	Специализированная мебель: комплект учебной мебели для преподавателя, комплект учебной мебели для обучающихся на 11 мест. Технические средства обучения: 11 персональных компьютеров с выходом в интернет, электронную информационно-образовательную среду и электронно-библиотечную систему; доска маркерная - 1 шт.; принтер струйный - 1 шт.; сканер - 1 шт.; сканер А3 - 1 шт.	для проведения лабораторных и практических занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля, промежуточной аттестации, выполнения курсового проектирования (выполнения курсовых работ). Компьютерный класс.
3	Аудитория 222 – помещение	Специализированная мебель: комплект учебной мебели для обучающихся на 16 мест.	для самостоятельной работы.

		Технические средства обучения: Принтер лазерный - 1 шт.; Принтер МФУ - 1 шт.; 2 персональных компьютера подключенные к сети "Интернет" и доступом в электронную информационно-образовательную среду ФГБОУ ВО Иркутского ГАУ и электронно-библиотечную систему (электронной библиотеки).	
4.	Аудитория 303	<p>Специализированная мебель: стол - 11 шт.; стул - 11 шт.</p> <p>Технические средства обучения: 11 персональных компьютеров, подключенных к сети «Интернет» и доступом в электронную информационно-образовательную среду ФГБОУ ВО Иркутского ГАУ и электронно-библиотечную систему (электронной библиотеки); сканер CanoScan LIDE 110 – 2 шт.; принтер HP Lazer Jet P 2055 – 1 шт.; принтер HP Lazer Jet M 1132 MFP – 1 шт.</p>	для проведения консультационных и самостоятельных занятий; занятий семинарского типа, индивидуальных консультаций, курсового проектирования (выполнения курсовых работ).
5.	123 «Библиотека, читальные залы»	<p>Специализированная мебель: столы; стулья.</p> <p>Технические средства обучения: компьютеры на базе процессора Intel, объединенных в локальную сеть и имеющих доступ в Интернет, доступ к БД,ЭБ, ЭК, КонсультантПлюс, ЭБС, ЭОИС.</p> <p>Зал № 1 – 22 шт.; принтер HP Laser Jet P2055; принтер HP Lazer Jet M 1132 MFP; сканер CanoScan LIDE 110 - 2 шт.; ксерокс XEVOX - 1 шт.; книги на электронных носителях.</p> <p>Зал № 2 - телевизор - Samsung -1 шт.; компьютер – 1 шт.; принтер – 1 шт.; сканер – 1 шт.; проектор Optoma - 1 шт., экран - 1шт.; столы; стулья.</p> <p>Зал № - 3 - 14 шт.; принтер HP Lazer Jet P 2055; книги.</p>	для проведения консультационных и самостоятельных занятий; занятий семинарского типа, индивидуальных консультаций, курсового проектирования (выполнения курсовых работ).

Рейтинг-план дисциплины

4 курс, 7 семестр

Лекции – 22 часа. Практические занятия – 22 часа. зачет.

Текущие аттестации: 2 коллоквиума, 1 расчетно-графическая работа.

Распределение баллов по разделам (модулям) в 7 семестре

Раздел дисциплины	Максимальный балл	Сроки
Раздел 1. Основные понятия оценочной деятельности. Тема 1. Основные понятия оценочной деятельности. Развитие оценочной деятельности в России. Тема 2. Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности Тема 3. Сбор и анализ информации для оценки объекта недвижимости. Методика и технологии мониторинга земель и недвижимости. Основные понятия современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства.	20	6 неделя
Тема 4. Подходы и методы оценки объекта недвижимости. Тема 5. Принципы, показатели и методики кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.	20	8 неделя
Раздел 2. Оценка рыночной стоимости объекта недвижимости. Тема 1. Оценка рыночной стоимости коммерческого объекта недвижимости.	20	11 неделя
ИТОГО	60	
Сумма баллов для допуска к экзамену	от 40	
Итоговый рейтинговый балл	от 0 до 100	

Распределение баллов по видам работ

Вид работы	Единица измерения	Премиальные баллы
Активность на семинарском занятии	семестр	0 - 8
Посещение занятий	семестр	0 - 5
Внеаудиторная самостоятельная работа	семестр	0 –12
Участие в конференциях, конкурсах	одно участие	0 - 15
Итого		до 40
Экзамен		20-40

Определение итоговой оценки по дисциплине

По результатам работы в семестре студент может получить автоматически зачет или экзамен при условии, если он набрал более 50 баллов. Если студент набрал менее 40 баллов, то он не допускается к экзамену. Неуспевающим студентам предоставляется возможность ликвидировать задолженность (в зависимости от причины неуспеваемости) в предусмотренные кафедрой и деканатом сроки.

Интервал баллов рейтинга	Оценка
--------------------------	--------

Меньше 50	неудовлетворительно
51 - 70	удовлетворительно
71 - 90	хорошо
91 - 100	отлично

Рабочая программа составлена в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования (ФГОС ВО) и учебным планом направления подготовки бакалавров по направлению __21.03.02 «Землеустройство и кадастры», профиль: Кадастр недвижимости.

Программу составил: доцент Баянова А.А.



Программа одобрена на заседании кафедры Землеустройства, кадастров и сельскохозяйственной мелиорации
протокол № 13 от «23» июня 2021 г.

Заведующий кафедрой Юндунов Х.И.

