

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Дмитриев Николай Николаевич

Должность: Ректор

Дата подписания: 25.08.2022 06:22:02

Уникальный программный код:

f7c6227919c44c79d3e0111111111111

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  
«Иркутский государственный аграрный университет имени А.А. Ежевского»**

Агрономический факультет  
Землеустройство, кадастр и с.-х. мелиорация

Утверждаю  
Декан  
факультета  
Зайцев А.М.

---

(Подпись)  
13 мая 2022 г.

Рабочая программа дисциплины  
"Оценка объектов недвижимости"

Направление подготовки (специальность) 21.03.02 - Землеустройство и кадастры.  
Направленность (профиль) Кадастр недвижимости  
(академический бакалавр)

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

## 1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ

### 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; 21.03.02 - Землеустройство и кадастры; Кадастр недвижимости; (ФГОС3++);» находится в дисциплин по выбору б1.в.дв.2 Б1.В.ДВ.02 учебного плана по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры. Дисциплина изучается в 7

## 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	<p>знать: - методологические аспекты технологии мониторинга земель и недвижимости.</p> <p>уметь: - применять знание основных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости в целях осуществления оценочной деятельности;</p> <p>владеть: - навыками мониторинга земель и недвижимости для осуществления оценочной деятельности.</p>
ПК-12	Способен использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства	ИД-1пк-12 Проводит техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	<p>знать: - современные технологии технической инвентаризации объектов капитального строительства; - законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации.</p> <p>уметь: - проводить экспертную оценку недвижимости;</p> <p>владеть: - навыками составления итоговых отчетов об оценке</p>

#### 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

**Очная форма обучения: Семестр - 7 семестр, вид отчетности – Зачет с оценкой.**

Вид учебной работы	Всего часов/зачетных единиц	Семестр
		ы 7
Общая трудоемкость дисциплины	108/3	108/3
Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего)	44	44
В том числе:		
Лекционные занятия	22	22
Практические занятия	22	22
Самостоятельная работа:	64	64
Самостоятельная работа	64	64
Зачет с оценкой		

**Заочная форма обучения: Курс - 4 курс, вид отчетности – Зачет с оценкой.**

Вид учебной работы	Всего часов/зачетных единиц	Учебные
		курсы 4
Общая трудоемкость дисциплины	108/3	108/3

Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего)	12	12
В том числе:		
Лекционные занятия	6	6
Практические занятия	6	6
Самостоятельная работа:	96	96
Самостоятельная работа	96	96
Зачет с оценкой		

## 6. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

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

### 6.1. Очная форма обучения

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Лекционные занятия	Практические занятия	Самостоятельная работа
1	Основные понятия оценочной деятельности	16	16	52
2	Оценка рыночной стоимости объекта недвижимости	6	6	12
<b>ИТОГО</b>		<b>22</b>	<b>22</b>	<b>64</b>
<b>Зачет с оценкой</b>				
<b>Итого по дисциплине</b>		<b>108</b>		

### 6.2. Заочная форма обучения

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Лекционные занятия	Практические занятия	Самостоятельная работа
1	Основные понятия оценочной деятельности	2	2	64
2	Оценка рыночной стоимости объекта недвижимости	4	4	32
<b>ИТОГО</b>		<b>6</b>	<b>6</b>	<b>96</b>
<b>Зачет с оценкой</b>				
<b>Итого по дисциплине</b>		<b>108</b>		

## 7. СТРУКТУРА СОДЕРЖАНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
-------	---------------------------------	--------------------

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. Тема 4. Подходы и методы оценки объекта недвижимости. Тема 5. Принципы, показатели и методики кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.
2	Оценка рыночной стоимости объекта недвижимости	Оценка рыночной стоимости объекта недвижимости

## 8. Учебно-методическое обеспечение дисциплины

### 8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

#### 8.1.1. Основная литература

1. Варламов А.А. Варламов, Анатолий Александрович Земельный кадастр. Т. 5 :Оценка земли 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?pl1\\_id=44092](http://e.lanbook.com/books/element.php?pl1_id=44092) -

#### 8.1.2. 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](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.: MapT, 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>,

## 8.2. 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/>).

## 8.3. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

№ п/п	Наименование программного обеспечения	Договор №, дата, организация
Свободно распространяемое программное обеспечение		
1	AbbyLingvo 12	Акт на передачу прав Н-0005792 от 08.06.2011 года
2	Microsoft Office 2010	Акт на передачу прав Н-0005792 от 08.06.2011 года
3	Avast – антивирусная программа	Свободно распространяемое ПО
4	Google Chrome 86.X (веб-браузер)	Свободно распространяемое ПО
5	Adobe Acrobat Reader	Свободно распространяемое ПО

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

№	Наименование оборудованных учебных кабинетов, лабораторий и др. объектов для проведения учебных занятий	Основное оборудование	Форма использования

1	Молодежный, ауд. 221	<p>Специализированная мебель: столы ученические - 30 шт., стулья ученические - 60 шт., трибуна - 1 шт., доска - 1 шт.</p> <p>Технические средства обучения: проектор - 1 шт., экран проекционный - 1 шт., ноутбук Samsung - 1 шт.</p> <p>Учебно-наглядные пособия.</p>	<p>Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ) групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации</p>
---	----------------------	--	---



2	Молодежный, ауд. 260	<p>Специализированная мебель: столы ученические - 11 шт., стулья ученические - 11 шт., доска маркерная - 1 шт.</p> <p>Технические средства обучения: компьютеры на базе процессора Intel Pentium, объединенных в локальную сеть и имеющих доступ в Интернет, доступ к ЭИОС - 11 шт., принтер струйный - 1 шт., сканер - 1 шт., сканер А3 - 1 шт.</p> <p>Список ПО на компьютере: Microsoft Windows 7, Microsoft Office 2019, Doctor Web 12, Adobe Acrobat Reader, Google Chrome 86.X., ГИС Panorama 11, Программное обеспечение ГИС Mapinfo Pro 16.0. (рус.) для учебных заведений.</p>	<p>Учебная аудитория для проведения лабораторных и практических занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля, промежуточной аттестации, выполнения курсового проектирования (выполнения курсовых работ)</p>
3	Молодежный, ауд. 222	<p>Специализированная мебель: столы ученические - 8 шт., стулья ученические - 8 шт.</p> <p>Технические средства обучения: компьютеры на базе процессора Intel Pentium, объединенных в локальную сеть и имеющих доступ в Интернет, доступ к ЭИОС - 2 шт., принтер лазерный - 1 шт., принтер МФУ - 1 шт.</p> <p>Список ПО на компьютере: Microsoft Windows 7, Microsoft Office 2019, Doctor Web 12, Adobe Acrobat Reader, Google Chrome 86.X.</p>	<p>Помещение для самостоятельной работы</p>

4	Молодежный, ауд. 303	<p>Специализированная мебель: столы ученические - 6 шт., столы компьютерные - 15 шт., стулья – 21 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 - 1 шт., сканер Epson Perfection V 37 - 1 шт., принтер HP Lazer Jet P 2055 - 1 шт., принтер HP Lazer Jet M 1132 MFP - 1 шт.</p> <p>Список ПО на компьютере: Microsoft Windows 7, Microsoft Office 2010, LibreOffice 6.3.3, Adobe Acrobat Reader, Mozilla Firefox 83.x, Opera 72.x, Google Chrome 86.x.</p>	<p>Аудитория для проведения консультационных и самостоятельных занятий ;</p> <p>занятий семинарского типа, индивидуальных консультаций, курсового проектирования (выполнения курсовых работ)</p>
---	----------------------	---	--

