

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Забайкальский государственный университет»
(ФГБОУ ВО «ЗабГУ»)

Факультет строительства и экологии

Кафедра Техносферной безопасности

УТВЕРЖДАЮ:

Декан факультета

Кон Ю.М.

« ____ » _____ 20 ____ г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б1.В.ДВ.12.1.Оценка земель

на 144 часа(ов), 4 зачетных(ые) единиц(ы)

для направления подготовки (специальности) 20.03.02 – Природообустройство и водопользование

составлена в соответствии с ФГОС ВО, утвержденным приказом
Министерства образования и науки Российской Федерации от
« ____ » _____ 20 ____ г. № _____

Профиль – Экспертиза и управление земельными ресурсами (для набора 2015, 2016, 2017)

Форма обучения очная, заочная

1. Организационно-методический раздел

1.1 Цель и задачи дисциплины (модуля)

Цель изучения дисциплины:

формирование представлений о теоретических основах рыночной и кадастровой оценке земель различного целевого назначения. Изучение принципов и методов определения стоимости земельных участков.

Задачи изучения дисциплины:

- изучение методик государственной кадастровой оценки земель по категориям земель;
- изучение организации проведения государственной кадастровой оценки земель;
- определение кадастровой стоимости земельных участков.

1.2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОП

Для успешного освоения дисциплины студент должен иметь базовую подготовку по математике, почвоведению, ландшафтному и землеустроительному проектированию, водному, земельному и экологическому праву в объеме общеобразовательной программы. Дисциплина входит в раздел «Профессиональный цикл. Вариативная часть. Дисциплины по выбору Б1.В.ДВ.12.1_ по направлению Природообустройство и водопользование». Дисциплина изучается на 4 курсе в 8 семестре.

1.3. Объем дисциплины (модуля) с указанием трудоемкости всех видов учебной работы

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 4 зачетных(ые) единиц(ы), 144 часов.

Очная форма

Виды занятий	Распределение по семестрам	Всего часов
	8 семестр	
Общая трудоемкость		144
Аудиторные занятия, в т.ч.	54	54
лекционные (ЛК)	18	18
практические (семинарские) (ПЗ, СЗ)	36	36
лабораторные (ЛР)	0	0
Самостоятельная работа студентов (СРС)	54	54
Форма промежуточной аттестации в семестре	Экзамен	36
Курсовая работа (курсовой проект) (КР, КП)		

Заочная форма

Виды занятий	Распределение по семестрам	Всего часов
	10 семестр	
Общая трудоемкость		144
Аудиторные занятия, в т.ч.	10	10
лекционные (ЛК)	4	4
практические (семинарские) (ПЗ, СЗ)	6	6
лабораторные (ЛР)	0	0
Самостоятельная работа студентов (СРС)	98	98
Форма промежуточной аттестации в семестре	Экзамен	36
Курсовая работа (курсовой проект) (КР, КП)		

2. Требования к результатам освоения дисциплины

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

Индекс компетенции	Содержание компетенции
ОК-4	способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах жизнедеятельности
ПК-2	способностью использовать положения водного и земельного законодательства и правил охраны природных ресурсов при водопользовании, землепользовании и обустройстве природной среды

Планируемые результаты обучения по дисциплине для последовательного достижения уровней сформированности компетенций

Результат обучения	
	Пороговый: -основы земельного законодательства по оценке недвижимости; -современное состояние земельных ресурсов; основные характеристики земли, как базового ресурса

Знать	Стандартный: -теоретические основы и правовые положения ведения оценки земель; -особенности земельного участка как объекта оценки
	Эталонный: -основные положения нормативно правовой базы ведения оценки земель; -процедуру оценки стоимости земельного участка
Уметь	Пороговый: -применять на практике знания основ земельного законодательства в области оценки недвижимости; -систематизировать и обрабатывать информацию для подготовки и реализации проектных и управленческих решений по оценке земель
	Стандартный: -правил охраны природных ресурсов при землепользовании и эксплуатации сооружений природообустройства и водопользования; - использовать теоретические основы и правовые положения ведения оценки земель в практической деятельности; -использовать современные технологии при решении задач по оценке земель
	Эталонный: -применять основы правовых знаний и основные положения нормативно правовой базы ведения оценки земель; -систематизировать и обрабатывать информацию, использовать современные технологии для выполнения работ по оценке земель и других объектов недвижимости
Владеть	Пороговый: -способностью использовать положения водного и земельного законодательства; - методологией, методами, приемами и порядком оценки земель;
	Стандартный: -способностью использовать положения водного и земельного законодательства и правил охраны природных ресурсов при водопользовании, землепользовании; -теоретическими основами, методами, приемами и порядком оценки земель;

	Эталонный: -способностью использовать положения водного и земельного законодательства и правил охраны природных ресурсов при водопользовании, землепользовании и обустройстве природной среды; -умением применять на практике теоретические знания земельного законодательства
--	---

3. Содержание дисциплины

3.1. Разделы дисциплины и виды занятий

Очная форма

Модуль	Номер раздела	Наименование раздела	Всего часов	Аудиторные занятия			СРС
				ЛК	ПЗ(СЗ)	ЛР	
1	1	Понятие, цели и принципы оценки земельных участков	12	2	4		6
2	2	Правовое регулирование оценки земельных участков	12	2	4		6
3	3	Определение варианта наиболее эффективного использования земельного участка	12	2	4		6
4	4	Доходный подход к оценке земельного участка	12	2	4		6
5	5	Сравнительный подход к оценке земельного участка	12	2	4		6
6	6	Оценка земель сельскохозяйственного назначения	12	2	4		6
7	7	Кадастровая оценка земель населенных пунктов	12	2	4		6
8	8	Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения	12	2	4		6
9	9	Оценка земельных участков для специальных целей	12	2	4		6
Итого			108	18	36	0	54

Заочная форма

Модуль	Номер раздела	Наименование раздела	Всего часов	Аудиторные занятия			СРС
				ЛК	ПЗ(СЗ)	ЛР	
1	1	Понятие, цели и принципы оценки земельных участков	36	2	2		32

2	2	Правовое регулирование оценки земельных участков	36	2	2		32
3	3	Определение варианта наиболее эффективного использования земельного участка	36		2		34
Итого			108	4	6	0	98

3.2. Лекционные занятия

Очная форма

Модуль	Номер раздела	Содержание лекционных занятий
1	1	Введение. История оценки. Особенности земельного участка как объекта оценки
2	2	Организация проведения оценки земель. Нормативно-правовые основы проведения государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения
3	3	Понятие и анализ наиболее эффективного использования земельного участка
4	4	Доходный подход к оценке земельного участка
5	5	Сравнительный подход к оценке земельного участка
6	6	Оценка земель сельскохозяйственного назначения
7	7	Кадастровая оценка земель населенных пунктов
8	8	Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения
9	9	Виды платежей за землю

Заочная форма

Модуль	Номер раздела	Содержание лекционных занятий
1	1	Введение. История оценки. Особенности земельного участка как объекта оценки
2	2	Организация проведения оценки земель. Нормативно-правовые основы проведения государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения
3	3	Понятие и анализ наиболее эффективного использования земельного участка

3.3. Практические (семинарские) занятия

Очная форма

Модуль	Номер раздела	Содержание практических(семинарских) занятий
1	1	Особенности земельного участка как объекта оценки Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка
2	2	Правовой режим земельного участка Формы собственности и разрешенное использование земельного участка
3	3	Понятие наиболее эффективного использования земельного участка Анализ наиболее эффективного использования земельного участка
4	4	Доходный подход к оценке земельного участка Методы доходного подхода к оценке земельного участка
5	5	Сравнительный подход к оценке земельного участка Методы сравнительного подхода к оценке земельного участка

6	6	Оценка земель сельскохозяйственного назначения Оценка рыночной стоимости сельскохозяйственных угодий
7	7	Кадастровая оценка земель населенных пунктов Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения
8	8	Кадастровая оценка лесных земель Оценка земельных участков для специальных целей
9	9	Методика проведения государственной кадастровой оценки земель садоводческих, огороднических и дачных объединений Оценка недвижимости

Заочная форма

Модуль	Номер раздела	Содержание практических(семинарских) занятий
1	1	Особенности земельного участка как объекта оценки
2	2	Правовой режим земельного участка
3	3	Подходы к оценке земельного участка

3.4. Лабораторные занятия

3.5. Организация самостоятельной работы

Очная форма

Модуль	Номер раздела	Содержание материала выносимого на самостоятельное изучение	Виды самостоятельной работы
1	1	Понятие, цели и принципы оценки земельных участков	Углубление знаний

2	2	Правовое регулирование оценки земельных участков оценки земель	Углубление знаний
3	3	правовой режим земельного участка	Углубление знаний
4	4	Форма собственности и разрешенное использование земельного участка	Углубление знаний
5	5	Понятие и анализ наиболее эффективного использования земельного участка	Углубление знаний
6	6	Доходный подход к оценке земельного участка	Углубление знаний
7	7	Государственная кадастровая оценка земель садоводческих, огороднических и дачных объединений в субъекте РФ	Углубление знаний
8	8	Кадастровая оценка лесных земель	Углубление знаний
9	9	Кадастровая оценка земель особо-охраняемых территорий в субъекте РФ	Углубление знаний

Заочная форма

Модуль	Номер раздела	Содержание материала выносимого на самостоятельное изучение	Виды самостоятельной работы
1	1	Цели, задачи и принципы кадастровой оценки земель	Контрольная работа
2	2	Организация проведения кадастровой оценки земель	Контрольная работа
3	3	Правовое регулирование оценочной деятельности	Контрольная работа

4. Интерактивные формы образовательных технологий

Модуль	Номер раздела	Вид учебных занятий	Образовательные технологии	Количество часов
1	1	лк, срс	мультимедиа, интернет ресурс	2
2	2	лк, срс	мультимедиа, интернет ресурс	2
3	3	лк, срс	мультимедиа, интернет ресурс	2
4	4	лк, срс	мультимедиа, интернет ресурс	2
5	5	лк, срс	мультимедиа, интернет ресурс	2

6	6	лк, срс	мультимедиа, интернет ресурс	2
7	7	лк, срс	мультимедиа, интернет ресурс	2
8	8	лк, срс	мультимедиа, интернет ресурс	2
9	9	лк, срс	мультимедиа, интернет ресурс	2

5. Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

Фонд оценочных средств

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

6.1. Основная литература

6.1.1. Печатные издания

1. Наназашвили, Исаак Хискович. Кадастр и оценка земельной собственности : учеб. пособие / Наназашвили Исаак Хискович, Литовченко Владимир Александрович. - Москва : Архитектура - С, 2007. - 88 с. - ISBN 978-5-9647-0112-5 : 114-00.
2. Тепман, Леонид Наумович. Оценка недвижимости : учеб. пособие / Тепман Леонид Наумович, Швандар Владимир Андреевич; под ред. В.А. Швандара. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2007. - 463 с. - ISBN 978-5-238-01152-3 : 256-24.

6.1.2. Издания из ЭБС

1. Васильева, Наталья Владимировна. Кадастровый учет и кадастровая оценка земель : Учебное пособие / Васильева Наталья Владимировна; Васильева Н.В. - М. : Издательство Юрайт, 2017. - 149. - (Профессиональное образование). - ISBN 978-5-9916-8668-6 : 67.16.
2. Пылаева, Алена Владимировна. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : Учебное пособие / Пылаева Алена Владимировна; Пылаева А.В. - 2-е изд. - М. : Издательство Юрайт, 2017. - 173. - (Профессиональное образование). - ISBN 978-5-534-04263-4 : 1000.00.

6.2. Дополнительная литература

6.2.1. Печатные издания

1. Петров, В.И. Оценка стоимости земельных участков : учеб. пособие / В. И. Петров. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Кнорус, 2008. - 224с. - ISBN 978-5-85971-938-9 : 182-28.
2. Грязнова, Алла Георгиевна. Оценка недвижимости : учебник / Грязнова Алла Георгиевна, Федотова Марина Алексеевна, Артеменков Игорь Львович и др.; под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Финансы и статистика, 2007. - 560 с. : ил. - ISBN 5-279-02270-5 : 322-94.

6.2.2. Издания из ЭБС

6.3. Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы

MSOfficeStandart 2013 (договор № 223-798 от 30.12.2014 г. (срок действия - бессрочно))
ESET NOD32 Smart Security Business Edition (договор № 223-1/17-3К от 06.09.2017 г (продление) (срок действия - сентябрь 2018г.)
FoxitReader (Право использования программного обеспечения предоставляется бесплатно согласно политике компании-разработчика (<https://www.foxitsoftware.com/ru/pdf-reader/eula.html>) (срок действия - право использования программного обеспечения

действует до изменения политики правообладателя)
ABBYY FineReader (договор № 223-799 от 30.12.2014 г, срок действия - бессрочно)
АИБС "МегаПро" (договор №13215/223П/15-569 от 18.12.2015 г. (срок действия - бессрочно))

7. Перечень программного обеспечения

Программное обеспечение общего назначения: ОС Microsoft Windows, Microsoft Office, ABBYY FineReader, ESET NOD32 Smart Security Business Edition, Foxit Reader, АИБС "МегаПро".

Программное обеспечение специального назначения: Google Планета Земля

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины

672010, г. Чита, ул. Амурская, 15, ауд. 05-411.

Кабинет аварийно-спасательных и других неотложных работ.

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации

Комплект специальной учебной мебели.

Доска аудиторная меловая.

Переносное мультимедийное оборудование: ноутбук, мультимедийный проектор, экран.

Доступ к сети Интернет и обеспечение доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

9. Методические рекомендации по организации изучения дисциплины

Следует учитывать, что часть курса изучается студентом самостоятельно. Подготовка современного специалиста предполагает, что в стенах вуза он овладеет методологией самообразования, самовоспитания, самосовершенствования.

Разработчик/группа разработчиков: Шильникова Татьяна Леонидовна доцент

**Рассмотрена на заседании кафедры
(протокол от 01.09.2017 г. № 1)**