

Министерство образования и науки Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Новгородский государственный университет имени Ярослава Мудрого»  
Институт Экономики и Управления

Кафедра Управления земельными ресурсами

**УТВЕРЖДАЮ:**



Г.И. Грекова

*на* 2017 г.

**Основы кадастра, типология и оценка недвижимости**  
**Учебный модуль по направлению подготовки**  
**21.03.02 – Землеустройство и кадастры**

**Рабочая программа**

**СОГЛАСОВАНО:**

Начальник УО

*17* *март* А.Н. Макаревич  
«17» *март* 2017 г.

**Разработал:**

Д.т.н. профессор КУЗР  
*10* *март* А.С. Ярмоленко  
«10» *март* 2017 г.

Принято на заседании кафедры  
Протокол №3 от *29.04* 2017г.

Ведущий кафедрой  
*29* *май* А.С. Ярмоленко  
«29» *май* 2017г.

**Великий Новгород**  
**2017**

## **1 Цель и задачи учебного модуля**

Цель освоения учебного модуля (УМ) «**Основы кадастра, типология и оценка недвижимости**» - формирование профессиональных компетенций у выпускника, способствующих его социальной мобильности и устойчивости на рынке труда, а также компетентности в предметных областях, составляющих направление подготовки, в том числе знаний и умений в области основ кадастра недвижимости, типологии недвижимости и оценки ее стоимости

Задачи, решение которых обеспечивает достижение цели:

- формирование у студентов системы теоретических знаний в изучаемой области основ кадастра недвижимости, типологии недвижимости и оценки ее стоимости.
- выработка у студентов понимания значимости знаний и умений по модулю при анализе функций кадастра недвижимости на различных его уровнях;
- показать потенциальную возможность использования **основ кадастра, типологии и оценки недвижимости** в практической деятельности;
- стимулирование студентов к самостоятельной деятельности по освоению модуля и формированию необходимых компетенций.

## **2 Место учебного модуля в структуре ОП направления подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры**

Данный учебный модуль относится к базовой части ОП по направлению подготовки **21.03.02 – Землеустройство и кадастры**. Для изучения модуля необходимы компетенции, сформированные у обучающихся в результате обучения в средней общеобразовательной школе и в результате освоения модулей ОП подготовки бакалавра землеустройства: «Высшая математика», «Материаловедение», «Экономика и организация производства», «Инженерное обустройство территории», «Геодезия и инженерная графика». В процессе обучения и по завершении курса студент должен знать теоретические основы кадастра недвижимости, типологии недвижимости и знать основные методы оценки ее стоимости.

Данный модуль предшествует изучению модулей и дисциплин базовой и вариативной частей задаваемых ОП подготовки бакалавров. В данном случае это модули: земельный кадастр 1, земельный кадастр 2, основы градостроительства и планировка населенных мест, организация и технология строительного производства, «Управление земельными ресурсами. Автоматизация учета»

## **3 Требования к результатам освоения модуля**

В результате изучения УМ «**Основы кадастра, типология и оценка недвижимости**» студент формирует и демонстрирует следующие профессиональные компетенции:

**ПК-8: - Способность использовать современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости, современных географических и земельно-информационных системах;**

**ПК-9: - Способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости;**

**ПК-12: - Способность использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства.**

**Таблица 1 Требования к результатам освоения учебного модуля «Основы кадастра, типология и оценка недвижимости»**

<b>ПК-8: - Способность использовать современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости, современных географических и земельно-информационных системах</b>				
Уровни	Показатели	Оценочная шкала		
		удовлетворительно	хорошо	отлично
Пороговый	<p><b>Знание.</b> Знание теоретических основ структуры, классификации, обработки и защиты данных, программных средств реализации, паредставления информации в ГИС и ЗИС, компьютерных сетей и мировых информационных ресурсов, картографической основы ГИС и ЗИС. Их место в управлении земельными ресурсами,</p> <p><b>Умение.</b> Пользоваться программными средствами при создании ГИС и ЗИС..</p> <p><b>Владение.</b> ГИС и ЗИС при решении задач землеустройства и кадастра.</p>	Знает теоретические основы структуры, классификации, обработки и защиты данных, программных средств реализации, паредставления информации в ГИС и ЗИС, компьютерных сетей и мировых информационных ресурсов, картографической основы ГИС и ЗИС. Их место в управлении земельными ресурсами. Владеет работой в ГИС при решении задач кадастра и землеустройства. Может испытывать затруднения в работе при обработке данных	Все требуемые знания освоены. Имеет безошибочные навыки работы с ГИС и ЗИС при решении практических задач	Все полученные знания, навыки приводят в единую систему. Владеет работой рядя ГИС и ЗИС при решении задач землеустройства и кадастра.

<b>Базовый</b>	<p><b>Знание.</b> Знания порогового уровня дополняются знаниями построения систем подготовки и поддержания графической, кадастровой и другой информации на современном уровне.</p> <p><b>Умение.</b> Создавать функциональные, структурные и информационные модели подготовки и поддержания графической, кадастровой и другой информации на современном уровне.</p> <p><b>Владение.</b> Работой одной из систем</p>	<p>В дополнение к пороговому уровню владеет способностью создавать функциональные, структурные и информационные модели подготовки и поддержания графической, кадастровой и другой информации на современном уровне, а также работать на одной из них. Может допустить ошибку в создании системы.</p>	<p>Владеет способностью безошибочно строить функциональные, структурные и информационные модели подготовки и поддержания графической, кадастровой и другой информации на современном уровне, а также работать на одной из них.</p>	<p>В совершенстве владеет приемами создания всех видов моделей подготовки и поддержания графической, кадастровой и другой информации на современном уровне, а также работать с ними.</p>
<b>Повышенный</b>	<p><b>Знание.</b> Знания порогового и базового уровня дополняются знаниями работы с сетевыми ресурсами построения <b>ГИС и ЗИС</b> – создания порталов, ввода данных, их обработки, хранения и вывода, передачи на расстояния</p> <p><b>Умение.</b> Создавать простейшие Веб-страницы, публиковать данные, передавать на расстояния по сети в виде документов.</p> <p><b>Владение.</b> Стандартными сетевыми ресурсами передачи данных</p>	<p>Знает работу с сетевыми ресурсами построения <b>ГИС и ЗИС</b> – создания порталов, ввода данных, их обработки, хранения и вывода, передачи на расстояния, нодопускает ошибки</p>	<p>Безошибочно владеет сетевыми ресурсами передачи данных, создает простейшие порталы, работает с ними</p>	<p>Владеет работой с сетевыми ресурсами построения <b>ГИС и ЗИС</b> – создания порталов, ввода данных, их обработки, хранения и вывода, передачи на расстояния в виде документов.</p> <p>.</p>

<b>ПК-9: - Способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости</b>				
Уровни	Показатели	Оценочная шкала		
		удовлетворительно	хорошо	отлично
Пороговый	<p><b>Знание.</b> Правовой базы оценки недвижимости и кадастровой оценки. Принципов и показателей оценки. Значение результатов оценки для инвестиций. В недвижимость. Информационное обеспечения оценки. Базового курса теории оценки недвижимости, кадастровой оценки, экономическое обоснование кадастровой оценки. Теории массовой оценки недвижимости</p> <p><b>Умение.</b> Оценивать объекты недвижимости стандартными экономическими подходами, проводить кадастровую оценку</p> <p><b>Владение.</b> Всеми подходами экономической оценки, методикой кадастровой оценки</p>	<p>Знает теоретические основы оценки недвижимости. Владеет основными подходами оценки недвижимости и осуществляет оценку. Может допускать ошибки в расчетах.</p>	<p>Все требуемые знания освоены. Имеет безошибочные навыки осуществления оценки. Ошибок не допускает</p>	<p>Все полученные знанияч, навыки приводит в единую систему. Владеет методами оценки и знает ее значение в управлении недвижимостью</p>

<b>Базовый</b>	<p><b>Знание.</b> Знания порогового уровня дополняются особенностями оценки различных видов недвижимости.</p> <p><b>Умение.</b> Оценивать стоимость земельных участков и улучшений на основе комбинирования подходов оценки недвижимости – методами: сравнения продаж, распределения, выделения, остатка, предполагаемого использования, капитализации земельной ренты.</p> <p><b>Владение.</b> Методами определения стоимости земельных участков</p>	<p>В дополнение к пороговому уровню владеет методами определения стоимости земельных участков, но допускает ошибки в расчетах</p>	<p>Безошибочно владеет методами определения стоимости земельных участков. Не всегда учитывает некоторые теоретические детали теории оценивания.</p>	<p>В совершенстве знает теорию и практику оценки.</p>
<b>Повышенный</b>	<p><b>Знание.</b> Порогового и базового уровня дополняются знаниями оценки стоимости природных ресурсов: лесных, водных, месторождений полезных ископаемых</p> <p><b>Умение.</b> Осуществлять обобщенную оценку природных ресурсов.</p> <p><b>Владение.</b> Способностью применить теорию оценивания к оценке природных ресурсов</p>	<p>Знает основные теоретические положения по оценке природных ресурсов, но может допускать ошибки в способах оценивания.</p>	<p>В общем дает правильную обобщенную оценку природным ресурсам. Практические приемы базирует на основах теории оценивания. Применяет специальные и стандартные программные средства в оценке</p>	<p>Владеет теорией и практикой оценивания природных ресурсов. Способен на основе базовых подходов предлагать усовершенствования методов определения стоимости земельных участков. Способен корректировать приемы оценки природных ресурсов.</p> <p>.</p>

<b>ПК-12: - Способность использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства</b>				
Уровни	Показатели	Оценочная шкала		
		удовлетворительно	хорошо	отлично
Пороговый	<p><b>Знание.</b> Теоретических основ технической инвентаризации – ее основных задач, правового обоснования инвентаризации видов, ведения Единого государственного реестра объектов капитального строительства и инженерного оборудования территории, состава документации, формирования инвентарных дел, органов по техинвентаризации, общего порядка ведения техинвентаризации и документооборота, технологии ведения инвентаризационных съемок, применения СНиП для определения площадей и объемов, определения физического износа объекта, контроля работ по инвентаризации.</p> <p><b>Умение.</b> Проводить техническую инвентаризацию объектов капитального строительства и инженерного оборудования территории обеспечения мониторинга.</p> <p>.     <b>Владение.</b> Методами технической инвентаризации</p>	<p>Знает теоретические основы технической инвентаризации, проводит ее, может допустить небрежность в оформлении дел.</p>	<p>Теоретические положения техинвентаризации освоены полностью. Данные инвентаризации представляет во всех формах</p>	<p>Все полученные знания, навыки систематизированы. Способен самостоятельно организовать и провести техническую инвентаризацию</p>

<b>Базовый</b>	<p><b>Знание.</b> Знания порогового уровня дополняются технологией ведения инвентаризации с использованием электронных приборов и программных средств</p> <p><b>Умение.</b> Ведения инвентаризации с использованием электронных приборов и программных средств</p> <p>.</p> <p><b>Владение.</b> Владеть электронными и поограммными средствами при инвентаризации</p>	<p>В дополнение к пороговому уровню владеет современными средствами ведения инвентаризации. Допускает небольшие погрешности в оформлении работ</p>	<p>Ведет инвентаризацию современными средствами безошибочно.</p>	<p>В совершенстве владеет теорией и практикой инвентаризации</p>
<b>Повышенный</b>	<p><b>Знание.</b> Знания порогового и базового уровня дополняются знаниями современных проблем ведения инвентаризации объектов капитального строительства и инженерного обустройства территории, связанных с нерегламентированностью этого процесса и дорогой стоимостью</p> <p><b>Умение.</b> Разрабатывать эффективные методы ведения инвентаризации</p> <p><b>Владение.</b> Способами рационализации процессов инвентаризации</p>	<p>Знает современные современные проблемы ведения инвентаризации объектов капитального строительства и ин-женерного оборудования территории. Предлагает некоторые предложения по их решению.</p>	<p>Может сформулировать законодательные предложения по совершенствованию процесса инвентаризации.</p>	<p>Инвентаризацию рассматривает в комплексе с кадастровым учетом недвижимости, предлагает технические, правовые положения по совершенствован ию системы инвентаризации .</p>

## **4 Структура и содержание учебного модуля**

### **4.1 Трудоёмкость учебного модуля**

**В структуре УМ выделены учебные элементы модуля (УЭМ) в качестве самостоятельных разделов: УЭМ1 — Основы кадастра и типология объектов недвижимости; УЭМ2 – Оценка недвижимости**

Таблица 2 - Общая трудоемкость учебного модуля составляет 6 зачетных единиц.

<b>Учебная работа (УР)</b>	<b>Всего</b>	<b>Распределение по семестрам</b>	<b>Коды формируемых компетенций</b>
Трудоёмкость модуля в зачетных единицах (ЗЕТ)	6	6	ПК-8, ПК-9, ПК-12
Распределение трудоёмкости по видам УР в академических часах (АЧ):	216	216	ПК-8, ПК-9, ПК-12
1)УЭМ1 (Основы кадастра и типология объектов недвижимости) - лекции - практические занятия(семинары) - лабораторные работы - аудиторная СРС - внеаудиторная СРС	<b>54</b>  18 36  - 18  54	<b>54</b>  18 36  - 18  54	ПК-8, ПК-12
1)УЭМ1 (Оценка недвижимости) - лекции	<b>36</b>  9	<b>36</b>  9	ПК-9

- практические занятия(семинары) - лабораторные работы - аудиторная СРС - внеаудиторная СРС	27 12 36	27 12 36	<b>ПК-11</b>
<b>Аттестация:</b> - Экзамен	36	36	

## **4.2 Содержание и структура разделов учебного модуля**

### **УЭМ 1 «Основы кадастра и типология объектов недвижимости»**

1.1. Введение. Предмет и метод дисциплины. Цель, задачи и содержание земельного кадастра. Общееэкономическое значение земельного кадастра. Рентная теория как научная база земельного кадастра. Рентный механизм управления земельными ресурсами как продукт земельного кадастра.

1.2.История развития земельного кадастра в России и за рубежом. Ретроспективный анализ земельно-кадастровых продуктов и их роли в развитии экономических и земельных отношений.

1.3. Правовое обеспечение современных земельно-кадастровых работ в РФ. Принципы формирования и ведения земельного кадастра. Основные положения государственного земельного кадастра в РФ.

1.4.Структура современного земельного кадастра в РФ, перспективы его развития. Факторы и условия успешного развития земельного кадастра. Финансовая основа земельного кадастра и его продуктов.

1.5. Земельный фонд РФ. Динамика структуры земельного фонда и факторы, её определяющие. Роль земельного кадастра в динамике структуры земельного фонда. Земельный стандарт денежной системы. Опыт Германии в ведении земельного стандарта с целью стабилизации денежной и финансовой системы.

1.6. Статистические методы получения, обработки и анализа данных с целью формирования базы земельного кадастра. Государственный земельный кадастр как механизм регулирования земельных отношений. Экономическое и финансовое содержание земельно-кадастровой информации. Классификация подходов к рентному регулированию экономических отношений и к концептуальному разнообразию моделей земельного кадастра. Общественно-производительный подход к формированию национальной стратегии ведения земельного кадастра и к его использованию с целью защиты интересов национальной экономики.

1.7.Общественно-производительный подход к формированию национальной стратегии ведения земельного кадастра и к его использованию с целью защиты интересов национальной экономики.

1.8.Здания и сооружения. Понятие улучшения земельного участка. Предмет типологии здания и сооружения. Основные объемно-планировочные и конструктивные элементы здания Требования, предъявляемые к зданиям. Распределение зданий по группам капитальности, конструктивным схемам, материалам основных конструкций, размерам основных элементов, способу устройства, этажности, планировочным схемам.

Распределение помещений.

1.9. Типология зданий. Классификация производственных зданий промышленности и сельскохозяйственных предприятий.

1.10. Типология жилых домов. Этапы развития современного стандартного жилища. Классификация жилища. Основные типы жилых зданий постоянных и временных. Секция дома, этажи – жилой, цокольный, подвальный, технический, мансардный -, тамбур. Структурные элементы жилого дома, квартира и ее элементы. Жилые комнаты.

1.11. Типология общественных зданий. Здания:

- образования, воспитания и подготовки кадров,

- предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания,
- культурно-просветительных и зрелищных учреждений,
- здравоохранения, отдыха и спорта,
- транспорта для обслуживания населения.

1.12. Конструктивные системы и методы строительства.

1.13. Типология сооружений и особенности типологии подземных сооружений.

1.14. Техническая инвентаризация объектов недвижимости

## **УЭМ 2 «Оценка недвижимости»**

2.1. Введение. Предмет дисциплины. Понятие объекта недвижимости. Принципы оценки недвижимости. Методические подходы к оценке недвижимости: доходный, сравнение продаж, затратный. Функции сложного процента. Простой процент.

2.2. Доходный метод оценки стоимости объектов недвижимости. Чистый операционный доход.

2.3. Расчет чистого операционного дохода. Текущая стоимость актива. Фонд возмещения актива. Стоимость износа актива. Соотношение стоимости износа и фонда возмещения. Методы формирования фонда возмещения: Инвуда, Ринга, Хоскольда. Расчет процентной ставки на капитал, износ, возмещение.

2.4. Стоимость актива по ежегодному чистому операционному доходу. Денежный поток от реверсии. Стоимость земли с учетом реверсии. Определение стоимости земли: по чистому операционному доходу, по норме отдачи на капитал, по текущей стоимости улучшений (методы выделения и соотнесения). Стоимость объекта с учетом заемных средств. Стоимость.

2.5. Общие сведения (продолжение). Математическая модель метода. Пример. Классический способ метода сравнения продаж. Корректировка. Корректировка цен. Пример. Метод сравнения продаж при избыточном числе объектов сравнения.

2.6. Затратный метод оценки недвижимости. Основные положения: принцип оценки, последовательность оценки. Основные характеристики объекта. Расчет стоимости нового строительства здания по укрупненным показателям восстановительной стоимости: краткое описание объекта, методика оценки, источники информации для расчетов, выбор объекта аналога, корректировка показателя стоимости объекта-аналога, расчет восстановительной стоимости в ценах 1969 г., переход к уровню цен на дату оценки.

## **4.3 Лабораторный практикум**

Содержание лабораторных работ учебного модуля представлено в таблице 5

**Таблица 5 – Содержание лабораторных работ в соответствии с учебными элементами модуля**

№ п/п	№ модуля	Наименование лабораторных работ	Трудоемкость (час.)
	УЭМ-1		
1	1-1	Введение. Предмет и метод дисциплины. Цель, задачи и содержание земельного кадастра. Общеэкономическое значение земельного кадастра. Рентная теория как научная база земельного кадастра. Рентный механизм управления земельными ресурсами как продукт земельного кадастра.  Классификация методических подходов к определению земельной ренты и кадастровой	2

		стоимости земли	
2	1-2	<p>История развития земельного кадастра в России и за рубежом. Ретроспективный анализ земельно-кадастровых продуктов и их роли в развитии экономических и земельных отношений.</p> <p>Анализ рядов динамики и использование индексов в земельном кадастре с целью оценки состояния и уровня экономического развития отраслей и регионов</p>	4
3	1- 3	<p>Правовое обеспечение современных земельно-кадастровых работ в РФ. Принципы формирования и ведения земельного кадастра. Основные положения государственного земельного кадастра в РФ.</p> <p>Корреляционно-регрессионный анализ носителя земельной ренты, т.е. урожайности сельскохозяйственных культур</p>	2
4	1-4	<p>Структура современного земельного кадастра в РФ, перспективы его развития. Факторы и условия успешного развития земельного кадастра. Финансовая основа земельного кадастра и его продуктов.</p> <p>Анализ общественных процессов в земельных отношениях при помощи средних величин</p>	4
	1-5	Земельный фонд РФ. Динамика структуры земельного фонда и факторы, её определяющие. Роль земельного кадастра в динамике структуры земельного фонда. Земельный стандарт денежной системы. Опыт Германии в ведении земельного стандарта с целью стабилизации денежной и финансовой системы.	
5	1-6	Расчёт земельно-кадастровых показателей стоимости сельскохозяйственных угодий в соответствии с затратным и общественно-производительным подходами. Анализ результатов и их сравнительная оценка. Обобщающие выводы по концептуальным критериям ведения земельного кадастра	6
	1-7	Общественно-производственный подход к формированию национальной стратегии ведения земельного кадастра	
6	1-8	<p>Здания и сооружения. Понятие улучшения земельного участка. Предмет типологии здания и сооружения. Основные объемно-планировочные и конструктивные элементы здания Требования, предъявляемые к зданиям. Распределение зданий по группам капитальности, конструктивным схемам, материалам основных конструкций, размерам основных элементов, способу устройства, этажности, планировочным схемам.</p> <p>Распределение помещений.</p>	6

	1-9	Типология зданий. Классификация производственных зданий промышленности и сельскохозяйственных предприятий.	2
7	1-10.	Типология жилых домов. Этапы развития современного стандартного жилища. Классификация жилища. Основные типы жилых зданий постоянных и временных. Секция дома, этажи – жилой, цокольный, подвальный, технический, мансардный -, тамбур. Структурные элементы жилого дома, квартира и ее элементы. Жилые комнаты.	4
8	1-11	Типология общественных зданий. Здания: - образования, воспитания и подготовки кадров, - предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания, - культурно-просветительных и зрелищных учреждений, - здравоохранения, отдыха и спорта,	4
9	1-12	Конструктивные системы и методы строительства	2
10	1-13 1-14	Типология сооружений и особенности типологии подземных сооружений.  Техническая инвентаризация объектов недвижимости	2
		Всего по УЭМ-1	36
1	2-1	Введение. Предмет дисциплины. Понятие объекта недвижимости. Принципы оценки недвижимости. Методические подходы к оценке недвижимости: доходный, сравнение продаж, затратный. Функции сложного процента. Простой процент.	4
2	2-2	Доходный метод оценки стоимости объектов недвижимости. Чистый операционный доход.	4
3	2-3	Расчет чистого операционного дохода. Текущая стоимость актива. Фонд возмещения актива. Стоимость износа актива. Соотношение стоимости износа и фонда возмещения. Методы формирования фонда возмещения: Инвуда, Ринга, Хоскольда. Расчет процентной ставки на капитал, износ, возмещение	4
5	2-4	Стоимость актива по ежегодному чистому операционному доходу. Денежный поток от реверсии.	4

		Стоимость земли с учетом реверсии. Определение стоимости земли: по чистому операционному доходу, по норме отдачи на капитал, по текущей стоимости улучшений (методы выделения и соотнесения). Стоимость объекта с учетом заемных средств. Стоимость.	
6	2-5	Общие сведения (продолжение). Математическая модель метода. Пример. Классический способ метода сравнения продаж. Корректировка. Корректировка цен. Пример. Метод сравнения продаж при избыточном числе объектов сравнения.	4
7	2-6	Затратный метод оценки недвижимости. Основные положения: принцип оценки, последовательность оценки. Основные характеристики объекта. Расчет стоимости нового строительства здания по укрупненным показателям восстановительной стоимости: краткое описание объекта, методика оценки, источники информации для расчетов, выбор объекта аналога, корректировка показателя стоимости объекта-аналога, расчет восстановительной стоимости в ценах 1969 г., переход к уровню цен на дату оценки.	6
		Всего по УЭМ-2	27

#### 4.4 Организация изучения учебного модуля

Методические рекомендации по организации изучения УМ с учетом использования в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения учебных занятий даются в Приложении А.

Календарный план, наименование разделов учебного модуля с указанием трудоёмкости по видам учебной работы представлены в технологической карте учебного модуля (Приложение Б).

#### 5 Контроль и оценка качества освоения учебного модуля

Контроль качества освоения студентами УМ и его составляющих осуществляется непрерывно в течение всего периода обучения с использованием балльно-рейтинговой системы (БРС), являющейся обязательной к использованию всеми структурными подразделениями университета.

Для оценки качества освоения модуля используются формы контроля: текущий – регулярно в течение всего семестра, рубежный (на девятой неделе семестра) и семестровый (в виде экзамена) – по окончании изучения УМ.

**Критерии оценки качества освоения** студентами модуля из расчета того, что 1зе = 50 Баллов, следующие:

- ✓ пороговый («оценка «удовлетворительно») – 150 - 195 баллов.
- ✓ стандартный (оценка «хорошо») – 196 - 255баллов.
- ✓ эталонный (оценка «отлично») – 256-300 баллов.

Рубежная аттестация на 9 неделе. Пороговому уровню соответствует 75 баллов, максимальное количество баллов – 150.

Экзамен по УМ состоит из двух частей – теоретической и практической. Теоретическая часть предполагает ответ на контрольные вопросы по модулю, практическая состоит из решения практических задач по пройденным учебным элементам модуля.

Студент должен продемонстрировать знание базовых основ **кадастра, типологии и оценки недвижимости**, представленных в п. «**4.2 Содержание и структура разделов учебного модуля**»

Оценка качества освоения модуля осуществляется с использованием фонда оценочных средств(ФОС), разработанного для данного модуля. Перечень экзаменационных контрольных вопросов по модулю содержится в фонде оценочных средств.

## **6 Учебно-методическое и информационное обеспечение модуля**

Учебно-методическое и информационное обеспечение учебного модуля представлено Картой учебно-методического обеспечения (Приложение В).

## **7 Материально-техническое обеспечение учебного модуля**

Для освоения учебного модуля **«Основы кадастра, типология и оценка недвижимости»** и проведения всех видов занятий, образовательных технологий требуется соответствующее материально-техническое обеспечение:

- ✓ аудиторное помещение, лаборатория, компьютерный класс;
- ✓ компьютеры и ноутбук;
- ✓ мультимедийный проектор;
- ✓ экран;
- ✓ программное обеспечение (**Укрупненные показатели восстановительной стоимости, программа AutoCad**);
- ✓ Каталоги проектов зданий и сооружений
- ✓ Чертежные приборы.

### **Приложения:**

А – Методические рекомендации по организации изучения учебного модуля

Б – Технологическая карта

В – Карта учебно-методического обеспечения УМ

## МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ИЗУЧЕНИЯ УЧЕБНОГО МОДУЛЯ «Основы кадастра, типология и оценка недвижимости»

### 1. Общие рекомендации для организации учебного процесса при освоении учебного модуля

Рабочая программа учебного модуля «**Основы кадастра, типология и оценка недвижимости**» предусматривает использование в учебном процессе определенного набора образовательных технологий при организации теоретического обучения и практических занятий с целью повышения эффективности процесса формирования предусмотренных в программе знаний, умений и навыков студентов.

Учебный модуль «**Основы кадастра, типология и оценка недвижимости**» носит теоретико-информационный и практическо-прикладной характер, опирается на предварительные знания и умения студентов, полученные ими в школе, при изучении модулей «Высшая математика», «Материаловедение», «Экономика и организация производства», «Инженерное обустройство территории», «Геодезия и инженерная графика», и направлен на формирование профессиональных компетенций. Спектр образовательных технологий, используемых для лекционных и практических занятий, рекомендуется соотносить с содержанием модуля.

В соответствии с требованиями ФГОС ВПО бакалавриата направления подготовки, образовательный процесс строится с учетом интенсивного использования разнообразных интерактивных технологий обучения. Образовательная стратегия учебного модуля выражается в комплексном действии трех основных методов обучения: модульно-рейтинговое, проблемное и развивающее обучение.

Модульно- рейтинговое обучение при разработке учебного модуля «**Основы кадастра, типология и оценка недвижимости**» выразилось в следующих аспектах:

- содержание модуля сформировано из двух УЭМ и 17 дополняющих друг друга тем, на освоение каждой из которых выделяется определенное количество академических часов;
- в процессе освоения модуля студенты (в результате участия в интерактивных формах обучения, выполнения самостоятельных заданий), имеют возможность увеличивать и самостоятельно регулировать уровень знаний, умений и навыков, тем самым могут повышать или понижать свой рейтинг в освоении дисциплины.

Учебный модуль «**Основы кадастра, типология и оценка недвижимости**» разделен на два УЭМ «**Основы кадастра и типология объектов недвижимости**» и «**Оценка недвижимости**». Каждый из УЭМ состоит из взаимосвязанных тем, по которым предусмотрены лекционные, лабораторные и практические занятия. Первый – УЭМ 1 - «**Основы кадастра и типология объектов недвижимости**» посвящен теоретической базе знаний по основам кадастра и типологии недвижимости и ориентирует студентов на приобретение знаний и навыков по основам кадастра и типологии недвижимости.. УЭМ 2 «**Оценка недвижимости**» включает темы, направленные на приобретение студентами теоретических знаний и практических навыков по оценке стоимости объектов недвижимости как основы кадастровой оценки.

В таблице А.1 отражены разделы модуля, технологии и формы проведения занятий, задания по самостоятельной работе студента и ссылки на необходимую литературу. Содержание разделов представлено в п. 4.2 рабочей программы модуля.

#### A.1 Методические рекомендации по теоретической части учебного модуля

Тематическая программа лекционного блока включает наиболее важные и сложные темы для освоения **Основ кадастра, типология и оценки недвижимости**. Темы лекционных занятий делятся на два больших раздела: «**Основы кадастра и типология объектов недвижимости**» и «**Оценка недвижимости**». Лекционный материал в рамках учебного модуля сформирован в виде использования следующих образовательных технологий:

- ✓ информационная лекция;

- ✓ лекция-презентация;

### *Информационная лекция.*

Информационная лекция используется при изучении всех тем учебного модуля «**Основы кадастра, типология и оценка недвижимости**», которые требуют создания ориентировочной базы для организации последующих интерактивных способов обучения и усвоения необходимого материала. В ходе информационной лекции студентам предполагается изложить необходимые сведения по теме, которые подлежат запоминанию и осмыслению, а также дальнейшему использованию во время подготовки к практическим занятиям.

Информационную лекцию рекомендуется использовать при освещении **всех основ** теоретического материала.

### *Лекция-презентация.*

Темы учебного модуля «**Основы кадастра, типология и оценки недвижимости**», которые информационно насыщены и содержат множество теоретических положений, рекомендуется преподавать с помощью лекции-презентации, позволяющей активно использовать различные схемы, таблицы, позволяющие скомпоновать и наглядно представить сложный теоретический материал на слайдах. С помощью информационных технологий и мультимедийного оборудования существует возможность применять в процессе обучения графические, схематические и иные способы организации учебного материала и тем самым увеличить возможности образовательного эффекта. Кроме того, лекция-презентация предоставляет возможность наглядно продемонстрировать визуальные элементы чертежей и карт.

### **A.2 Методические рекомендации по практическим занятиям**

Цель практических занятий – формирование у студентов умения работать самостоятельно в решении задач кадастра недвижимости – описания объектов, оценки их стоимости.

Во время практических занятий студенты учатся анализировать поставленные перед ними задачи кадастра недвижимости, применять полученные в процессе лекций теоретические знания на практике. При изучении курса студенты ориентируются на чтение специальной научной литературы, конспектирование необходимых правовых актов, изучение электронных учебных пособий. Современное понимание учебного процесса и осмысление изучаемого предмета предполагает применение новых методик преподавания, в частности, использование в ходе практических занятий мультимедийного иллюстративного материала, применение новых компьютерных технологий (персональных компьютеров с доступом в Интернет).

### **A.3 Методические рекомендации по лабораторным занятиям.**

Цель лабораторных занятий – сформировать у студентов навыки работы по описанию технических характеристик объектов недвижимости и определению их стоимости.. При обсуждении результатов выполненных лабораторных работ предполагается применение новых методик преподавания, в частности, использование в ходе лабораторных занятий мультимедийного иллюстративного материала – электронных планов зданий и сооружений, растров, применение новых компьютерных технологий (персональных компьютеров с доступом в Интернет), автоматизированного тестирования

Форма проведения занятий указана в таблице А.1.

Таблица А.1 - Организация изучения учебного модуля «Основы кадастра, типология и оценка недвижимости»

Раздел модуля	Технология и форма проведения занятий	Задания на СРС	Дополнительная литература и интернет-ресурсы
<b>УЭМ 1 «Основы кадастра и типология объектов недвижимости»</b>			
<p>1-1. Введение. Предмет и метод дисциплины. Цель, задачи и содержание кадастра недвижимости. Общекономическое значение земельного кадастра. Рентная теория как научная база земельного кадастра. Рентный механизм управления земельными ресурсами как продукт земельного кадастра.</p> <p>Классификация методических подходов к определению земельной ренты и кадастровой стоимости земли</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• информационная лекция;</li> <li>• Изучение федерального закона (ФЗ) «О Государственном кадастре недвижимости»(О ГКН)</li> <li>• Собеседование</li> </ul>	<p>Внеаудиторная самостоятельная работа студентов включает подготовку к практическому занятию.</p> <p>- выполнить конспект источника на выбор (внеауд. СРС)</p>	<p>1. Варламов А.А. Земельный кадастр: В 6т. Т.1,2.-М.: КолосС, 2006.- (Учебники и учебные пособия для студентов высш. Учеб. заведений). ISBN 5-9532-0101-X с.3-201</p> <p>2. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости». - 4.е изд. – М.: Ось-89, 2012. -80с. – (Федеральный закон). ISBN 978-5-9957-0430-0.с.2-13</p> <p>3. Ефимова Г.А. Общественно-производственный подход рентного регулирования аграрных отношений// Брошюра- СПб-Пушкин “АРГУС”, январь 2005.-1,5 п.л.с-5-16</p> <p>4. Ефимова Г.А. Рентные основы оценки земель сельскохозяйственных предприятий. Монография - В.Новгород: Изд-во НовГУ., 2004.-148с.-9,3п.л. с.5-67</p> <p>.</p>
1-2. История развития земельного кадастра в России и за рубежом. Ретроспективный анализ земельно-кадастровых	<ul style="list-style-type: none"> <li>• обзорная лекция</li> <li>• Продолжение изучения ФЗ О ГКН</li> <li>• Собеседование</li> </ul>	<p>Содержание аудиторной самостоятельной работы включает в себя консультации по изучению ФЗ О ГКН</p> <p>Внеаудиторная работа</p>	<p>1. Варламов А.А. Земельный кадастр: В 6т. Т.1,2.-М.: КолосС, 2006.- (Учебники и учебные пособия для студентов высш. Учеб. заведений). ISBN 5-9532-0101-X с.3-201</p> <p>2. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости». - 4.е изд. – М.: Ось-89, 2012. -80с. – (Федеральный закон). ISBN 978-5-9957-0430-0.с.2-13</p>

Раздел модуля	Технология и форма проведения занятий	Задания на СРС	Дополнительная литература и интернет-ресурсы
продуктов и их роли в развитии экономических и земельных отношений.  Анализ рядов динамики и использование индексов в земельном кадастре с целью оценки состояния и уровня экономического развития отраслей и регионов		по изучению истории кадастра недвижимости	.
1-3. Правовое обеспечение современных земельно-кадастровых работ в РФ. Принципы формирования и ведения земельного кадастра. Основные положения государственного кадастра недвижимости в РФ  Корреляционно-регрессионный анализ носителя земельной ренты, т.е.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• информационная лекция;</li> <li>• практическое занятие по теории ренты, собеседование</li> </ul>	Содержание внеаудиторной самостоятельной работы студентов включает в себя подготовку к семинару по рентной теории	<p>1. Варламов А.А. Земельный кадастр: В 6т. Т.1,2.-М.: КолосС, 2006.- (Учебники и учебные пособия для студентов высш. Учеб. заведений). ISBN 5-9532-0101-X с.3-201</p> <p>2. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости».- 4.е изд. – М.: Ось-89, 2012. -80с. – (Федеральный закон). ISBN 978-5-9957-0430-0.с.2-13</p>

Раздел модуля	Технология и форма проведения занятий	Задания на СРС	Дополнительная литература и интернет-ресурсы
урожайности сельскохозяйственных культур			
1-4.Структура современного земельного кадастра в РФ, перспективы его развития. Факторы и условия успешного развития земельного кадастра. Финансовая основа земельного кадастра и его продуктов.  Анализ общественных процессов в земельных отношениях при помощи средних величин	<ul style="list-style-type: none"> <li>• информационная лекция</li> <li>• презентация и обсуждение индивидуального задания</li> </ul> Лабораторная работа Собеседование	Содержание внеаудиторной самостоятельной работы студентов включает в себя подготовку к практическому занятию,	<p>1.Варламов А.А. Земельный кадастр: В 6т.Т.1,2.-М.: КолосС, 2006.- (Учебники и учебные пособия для студентов высш. Учеб. заведений). ISBN 5-9532-0101-X с.3-201</p> <p>2. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости».- 4.е изд. – М.: Ось-89, 2012. -80с. – (Федеральный закон). ISBN 978-5-9957-0430-0.с.2-13</p> <p>.</p>
1-5. Земельный фонд РФ. Динамика структуры земельного фонда и факторы, её определяющие. Роль земельного кадастра в динамике структуры земельного фонда. Земельный стандарт денежной системы. Опыт Германии в ведении земельного	<ul style="list-style-type: none"> <li>• информационная лекция</li> <li>• презентация и обсуждение индивидуального задания</li> <li>• Лабораторная работа Собеседование</li> </ul>	Содержание аудиторной самостоятельной работы включает консультативную работу по разъяснению требований к выполнению домашнего задания. Внеаудиторная работа студентов включает подготовку к презентации	<p>1.Варламов А.А. Земельный кадастр: В 6т.Т.1,2.-М.: КолосС, 2006.- (Учебники и учебные пособия для студентов высш. Учеб. заведений). ISBN 5-9532-0101-X с.3-201</p> <p>2. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости».- 4.е изд. – М.: Ось-89, 2012. -80с. – (Федеральный закон). ISBN 978-5-9957-0430-0.с.2-13</p> <p>5.Ефимова Г.А. Рентные основы оценки земель сельскохозяйственных предприятий. Монография - В.Новгород: Изд-во НовГУ., 2004.-148с.-9,3п.л. с.5-65</p> <p>.</p>

Раздел модуля	Технология и форма проведения занятий	Задания на СРС	Дополнительная литература и интернет-ресурсы
стандарта с целью стабилизации денежной и финансовой системы.			
1-6. Расчёт земельно-кадастровых показателей стоимости сельскохозяйственных угодий в соответствии с затратным и общественно-производительным подходами. Анализ результатов и их сравнительная оценка. Обобщающие выводы по концептуальным критериям ведения земельного кадастра	<ul style="list-style-type: none"> <li>• информационная лекция</li> <li>• презентация и обсуждение индивидуального задания</li> <li>• Практическое занятие. Собеседование</li> </ul>	Содержание внеаудиторной самостоятельной работы студентов включает в себя подготовку к семинарскому занятию, а так же в выполнение домашнего задания по оценке стоимости сельскохозяйственной продукции	<p>1. Варламов А.А. Земельный кадастр: В 6т. Т.1,2.-М.: КолосС, 2006.- (Учебники и учебные пособия для студентов высш. Учеб. заведений). ISBN 5-9532-0101-X с.3-201</p> <p>2. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости».- 4.е изд. – М.: Ось-89, 2012. -80с. – (Федеральный закон). ISBN 978-5-9957-0430-0.с.2-13</p> <p>.</p>
1-7. Общественно-производительный подход к формированию национальной	<ul style="list-style-type: none"> <li>• информационная лекция</li> <li>• презентация и обсуждение индивидуального задания</li> <li>• Лабораторная</li> </ul>	Внеаудиторная самостоятельная работа студентов включает подготовку к семинарскому занятию и к контрольной работе.	<p>1. Варламов А.А. Земельный кадастр: В 6т. Т.1,2.-М.: КолосС, 2006.- (Учебники и учебные пособия для студентов высш. Учеб. заведений). ISBN 5-9532-0101-X с.3-201</p> <p>2. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости».- 4.е изд. – М.: Ось-89, 2012. -80с. – (Федеральный закон). ISBN 978-5-9957-0430-0.с.2-13</p>

Раздел модуля	Технология и форма проведения занятий	Задания на СРС	Дополнительная литература и интернет-ресурсы
стратегии ведения земельного кадастра	работа Собеседование		
1-8. Здания и сооружения. Понятие улучшения земельного участка. Предмет типологии здания и сооружения. Основные объемно-планировочные и конструктивные элементы здания Требования, предъявляемые к зданиям. Распределение зданий по группам капитальности, конструктивным схемам, материалам основных конструкций, размерам основных элементов, способу устройства, этажности, планировочным схемам. Распределение помещений.	<ul style="list-style-type: none"> <li>информационная лекция</li> <li>презентация и обсуждение индивидуального задания</li> </ul> <p>Лабораторная работа Собеседование</p>	<p>Содержание аудиторной самостоятельной работы студентов направлено на проведение тестирования во время рубежной аттестации. К аттестации необходимо представить решенные задачи, оформленные в рабочих тетрадях. Внеаудиторная работа студентов включает подготовку к защите задания по определению дифференциальной и абсолютной ренты.</p>	<p>1. Землеустройство и кадастр недвижимости [текст]: учебное пособие / С. Н. Волков, А. А. Варламов, А. В. Купчиненко [и др.]. – М., 2010. – 336с. ISBN 978-5-98801-025-8.с.160-163</p> <p>2. Основы кадастра недвижимости[текст]: учебное пособие для вузов / Кол. авторов. - М.: Изд-во МИИГАиК, 2013. – 390с.: ил. ISBN 978-5-91188-054-5. с.64-67</p> <p>3. Змеул С. Г., Маханько Б. А. Архитектурная типология зданий и сооружений: Учеб. для вузов:/ Змеул С. Г., Маханько Б. А. Издание стереотипное . – М,:Архитектура-С, 2004. – 240с., ил. ISBN 5-9647-0050-0, с.3 - 7</p> <p>4. Каталог проектов – ООО «Аделант», 2011.- 48 с. ISBN 978-5-93642-289-8, с3-5</p>
1-9. Типология	<ul style="list-style-type: none"> <li>информационная лекция</li> </ul>	<p>Внеаудиторная самостоятельная работа</p>	<p>1.Землеустройство и кадастр недвижимости [текст]:</p>

Раздел модуля	Технология и форма проведения занятий	Задания на СРС	Дополнительная литература и интернет-ресурсы
зданий. Классификация производственных зданий промышленности и сельскохозяйственных предприятий.	<ul style="list-style-type: none"> <li>презентация и обсуждение индивидуального задания</li> </ul> <p>Лабораторная работа Собеседование</p>	студентов включает подготовку к собеседованию	<p>учебное пособие / С. Н. Волков, А. А. Варламов, А. В. Купчиненко [и др.]. – М., 2010. – 336с. ISBN 978-5-98801-025-8.с.163-165</p> <p>2. Змеул С. Г., Маханько Б. А. Архитектурная типология зданий и сооружений: Учеб. для вузов:/ Змеул С. Г., Маханько Б. А. Издание стереотипное . – М.:Архитектура-С, 2004. – 240с., ил. ISBN 5-9647-0050-0, с21-75</p>
1-10. Типология жилых домов. Этапы развития современного стандартного жилища. Классификация жилища. Основные типы жилых зданий постоянных и временных. Секция дома, этажи – жилой, цокольный, подвальный, технический, мансардный -, тамбур. Структурные элементы жилого дома, квартира и ее элементы. Жилые комнаты.	<ul style="list-style-type: none"> <li>информационная лекция</li> <li>презентация и обсуждение индивидуального задания</li> </ul> <p>Лабораторная работа Собеседование</p>	Содержание аудиторной самостоятельной работы студентов направлено на проведение контрольной работы в рамках итоговой аттестации. Внеаудиторная самостоятельная работа студентов включает подготовку к семинарскому занятию	<p>1.Землеустройство и кадастров недвижимости [текст]: учебное пособие / С. Н. Волков, А. А. Варламов, А. В. Купчиненко [и др.]. – М., 2010. – 336с. ISBN 978-5-98801-025-8.с.160-163</p> <p>2. Змеул С. Г., Маханько Б. А. Архитектурная типология зданий и сооружений: Учеб. для вузов:/ Змеул С. Г., Маханько Б. А. Издание стереотипное . – М.:Архитектура-С, 2004. – 240с., ил. ISBN 5-9647-0050-0, с.8- 20</p> <p>3. Основы кадастра недвижимости[текст]: учебное пособие для вузов / Кол. авторов. - М.: Изд-во МИИГАиК, 2013. – 390с.: ил. ISBN 978-5-91188-054-5. с.65-70</p>
1.11. Типология общественных	<ul style="list-style-type: none"> <li>информационная лекция</li> <li>презентация и</li> </ul>	Содержание аудиторной самостоятельной работы	<p>1. Змеул С. Г., Маханько Б. А. Архитектурная типология зданий и сооружений: Учеб. для вузов:/ Змеул С. Г., Маханько Б. А. Издание стереотипное . –</p>

Раздел модуля	Технология и форма проведения занятий	Задания на СРС	Дополнительная литература и интернет-ресурсы
зданий. Здания: - образования, воспитания и подготовки кадров, - предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания, - культурно-просветительных и зреищных учреждений, - здравоохранения, отдыха и спорта,	обсуждение индивидуального задания Лабораторная работа Собеседование	студентов направлено на консультацию по выполнению расчетно-графической работе по представлению планов зданий и сооружений	<i>M.:Архитектура-С, 2004. – 240с., ил. ISBN 5-9647-0050-0, с.76-200</i>
1-12. Конструктивные системы и методы строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>• информационная лекция</li> <li>• презентация и обсуждение индивидуального задания</li> </ul> Лабораторная работа Собеседование	Содержание аудиторной самостоятельной работы студентов направлено на консультацию по конструктивным системам и методам строительства	<i>1. Змеул С. Г., Маханько Б. А. Архитектурная типология зданий и сооружений: Учеб. для вузов:/ Змеул С. Г., Маханько Б. А. Издание стереотипное . – M.:Архитектура-С, 2004. – 240с., ил. ISBN 5-9647-0050-0, с.218-235</i>
1-13. Типология сооружений и особенности типологии подземных сооружений.  1-14. Техническая инвентаризация	<ul style="list-style-type: none"> <li>• информационная лекция</li> <li>• презентация и обсуждение индивидуального задания</li> </ul> Лабораторная работа Собеседование	Содержание аудиторной самостоятельной работы студентов направлено на консультацию по типологии подземных сооружений.	<i>2. Основы кадастра недвижимости[текст]: учебное пособие для вузов / Кол. авторов. - М.: Изд-во МИИГАиК, 2013. – 390с.: ил. ISBN 978-5-91188-054-5. с.72-77</i>  <i>7.Быкова Е.Н., Павлова В.А, Техническая инвентаризацияю объектов капитального строительства.– Учебное пособие – СПб.: Издательство «Лань», - 2014 – 180 с. ил.</i> <i>ISBN 978- 5 – 8114 – 1584 - 9</i>

Раздел модуля	Технология и форма проведения занятий	Задания на СРС	Дополнительная литература и интернет-ресурсы
объектов недвижимости			
<b>УЭМ2 Оценка недвижимости</b>			
2-1. Введение. Предмет дисциплины. Понятие объекта недвижимости. Принципы оценки недвижимости. Методические подходы к оценке недвижимости: доходный, сравнение продаж, затратный. Функции сложного процента. Простой процент.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• лекция-презентация;</li> <li>• практическое занятие по вычислению сложного процента</li> </ul>	<p>Содержание аудиторной самостоятельной работы включает в себя как знакомство студентов с рабочей программой, так и консультативную работу по проведению семинарских занятий. Внеаудиторная самостоятельная работа студентов включает подготовку к семинарскому занятию и знакомство с учебной литературой.</p>	<p>1.Грибовский С.В. <i>Оценка доходной недвижимости.</i> СПб.: М.: Харьков, Минск: Питер, 2001 - 336 с., с.3 – 5.</p> <p>2.Ярмоленко А.С., Кононова О.В. <i>Оценка стоимости земли в системе недвижимости.</i> В. Новгород, НовГУ, 2006. – 116 с., с.3-13</p> <p>3. . Гранова И.В. <i>Оценка недвижимости.</i> - СПб. : Питер, 2001. - 205с. : ил. - (Учебное пособие). - ISBN 5-318-00106-8 : с.56-59</p> <p>4.. <i>Оценка недвижимости :учебное пособие /Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова, В. Е. Есипов, С. К. Мирзажанов. – М. КНОРУС,2010 – 752 с. 978-5-406- 00147-9, с.3 -11</i></p> <p>5. Фридман Джек, Ордуэй Николас. <i>Анализ и оценка приносящей доход недвижимости.</i> Пер. с англ. – М.: Дело, 2007. -480 с. ISBN 5-7749-0045-2(русск.). ISBN 0-13-453655-X(англ.).с. 4-57</p>
2-2. Доходный метод оценки стоимости объектов недвижимости. Чистый операционный доход.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• информационная лекция</li> <li>• собеседование по индивидуальному заданию</li> </ul>	<p>Содержание аудиторной самостоятельной работы включает в себя консультации по выполнению домашнего задания: Определение чистого операционного дохода</p>	<p>1.Грибовский С.В. <i>Оценка доходной недвижимости.</i> СПб.: М.: Харьков, Минск: Питер2001 - 336 с. с.94-106,</p> <p>2.Ярмоленко А.С., Кононова О.В. <i>Оценка стоимости земли в системе недвижимости.</i> В. Новгород, НовГУ, 2006. – 116 с., , с.13-15</p> <p>3. . Гранова И.В. <i>Оценка недвижимости.</i> - СПб. : Питер, 2001. - 205с. : ил. - (Учебное пособие). - ISBN 5-318-00106-8 :</p> <p>4.. <i>Оценка недвижимости :учебное пособие /Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова, В. Е. Есипов, С. К. Мирзажанов. – М. КНОРУС,2010 – 752 с. 978-5-406- 00147-9, с522-580</i></p> <p>5. Фридман Джек, Ордуэй Николас. <i>Анализ и оценка приносящей доход недвижимости.</i> Пер. с англ. – М.: Дело, 2007. -480 с. ISBN 5-7749-0045-2(русск.). ISBN 0-13-453655-X(англ.).с. 56 -140</p>

Раздел модуля	Технология и форма проведения занятий	Задания на СРС	Дополнительная литература и интернет-ресурсы
2-3. Расчет чистого операционного дохода. Текущая стоимость актива. Фонд возмещения актива. Стоимость износа актива. Соотношение стоимости износа и фонда возмещения. Методы формирования фонда возмещения: Инвуда, Ринга, Хоскольда. Расчет процентной ставки на капитал, износ, возмещение	<ul style="list-style-type: none"> <li>• информационная лекция;</li> <li>• практическое занятие(обсуждение выданных индивидуальных заданий)</li> </ul>	По текущей стоимости актива	<p>1.Грибовский С.В. Оценка доходной недвижимости. СПб.: М.: Харьков, Минск: Питер, 2001 - 336 с,45 - 90.</p> <p>2.Ярмоленко А.С., Кононова О.В. Оценка стоимости земли в системе недвижимости. В. Новгород, НовГУ, 2006. – 116 с., с.16 - 25</p> <p>3. . Гранова И.В. Оценка недвижимости. - СПб. : Питер, 2001. - 205с. : ил. - (Учебное пособие). - ISBN 5-318-00106-8 : , с. 49 -58.</p> <p>4.. Оценка недвижимости :учебное пособие /Т. Г. Касьяненко,Г. А. Маховикова, В. Е. Есипов, С. К. Мирзажанов. – М. КНОРУС,2010 – 752 с. 978-5-406- 00147-9, с. 550 - 568</p> <p>5. Фридман Джек, Ордуэй Николас. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Пер. с англ. – М.: Дело, 2007. -480 с. ISBN 5-7749-0045-2(русск.). ISBN 0-13-453655-X(англ.), с..56 -70</p>
2-4. Стоимость актива по ежегодному чистому операционному доходу. Денежный поток от реверсии. Стоимость земли с учетом реверсии. Определение стоимости земли: по чистому операционному доходу, по норме отдачи на капитал, по текущей стоимости улучшений (методы выделения и соотнесения). Стоимость объекта с учетом заемных средств. Стоимость.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• информационная лекция;</li> <li>• практическое занятие(обсуждение выданных индивидуальных заданий)</li> </ul>	Внеаудиторная работа студентов включает подготовку к семинарскому занятию и в выполнении задания по стоимость актива по ежегодному чистому операционному доходу.	<p>1.Грибовский С.В. Оценка доходной недвижимости. СПб.: М.: Харьков, Минск: Питер2001 - 336 с, с.50</p> <p>, 2.Ярмоленко А.С., Кононова О.В. Оценка стоимости земли в системе недвижимости. В. Новгород, НовГУ, 2006. – 116 с., с26-40</p> <p>3. . Гранова И.В. Оценка недвижимости. - СПб. : Питер, 2001. - 205с. : ил. - (Учебное пособие). - ISBN 5-318-00106-8 : с. 49 - 59</p> <p>4.. Оценка недвижимости :учебное пособие /Т. Г. Касьяненко,Г. А. Маховикова, В. Е. Есипов, С. К. Мирзажанов. – М. КНОРУС,2010 – 752 с. 978-5-406- 00147-9</p> <p>5. Фридман Джек, Ордуэй Николас. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Пер. с англ. – М.: Дело, 2007. -480 с. ISBN 5-7749-0045-2(русск.). ISBN 0-13-453655-X(англ.), с. 56- 108</p>

Раздел модуля	Технология и форма проведения занятий	Задания на СРС	Дополнительная литература и интернет-ресурсы
2-5. Общие сведения (продолжение). Математическая модель метода. Пример. Классический способ метода сравнения продаж. Корректировка. Корректировка цен. Пример. Метод сравнения продаж при избыточном числе объектов сравнения.	• проблемная лекция; • презентация и обсуждение индивидуального задания.	Содержание аудиторной самостоятельной работы включает консультативную работу по разъяснению требований к выполнению домашнего задания. Внеаудиторная работа студентов включает подготовку к семинарскому занятию и выполнение домашнего задания (оценка методом сравнения продаж).	<p>1.Грибовский С.В. Оценка доходной недвижимости. СПб.: М.: Харьков, Минск: Питер, 2001 - 336 с., с.313- 321</p> <p>2.Ярмоленко А.С., Кононова О.В. Оценка стоимости земли в системе недвижимости. В. Новгород, НовГУ, 2006. – 116 с., с.75-87</p> <p>3. . Гранова И.В. Оценка недвижимости. - СПб. : Питер, 2001. - 205с. : ил. - (Учебное пособие). - ISBN 5-318-00106-8 : с.26 - 40</p> <p>4.. Оценка недвижимости :учебное пособие /Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова, В. Е. Есипов, С. К. Мирзажанов. – М. КНОРУС,2010 – 752 с. 978-5-406- 00147-9, с.470 -517</p> <p>5. Фридман Джек, Ордуэй Николас. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Пер. с англ. – М.: Дело, 2007. -480 с. ISBN 5-7749-0045-2(русск.). ISBN 0-13-453655-X(англ.), с 289 - 304</p>
2-6. Затратный метод оценки недвижимости. Основные положения: принцип оценки, последовательность оценки. Основные характеристики объекта. Расчет стоимости нового строительства здания по укрупненным показателям восстановительной стоимости: краткое описание объекта, методика оценки, источники информации для расчетов, выбор объекта аналога, корректировка показателя стоимости объекта-	• лекция-презентация; • практическое занятие(обсуждение выданных индивидуальных заданий)	Аудиторная самостоятельная работа включает в себя консультацию по рубежному тестированию. Внеаудиторная самостоятельная работа студентов включает подготовку к семинарскому занятию по затратному методу	<p>1.Ярмоленко А.С., Кононова О.В. Оценка стоимости земли в системе недвижимости. В. Новгород, НовГУ, 2006. – 116 с.88 - 98.</p> <p>2. . Гранова И.В. Оценка недвижимости. - СПб. : Питер, 2001. - 205с. : ил. - (Учебное пособие). - ISBN 5-318-00106-8 :с.41-48</p> <p>3. Оценка недвижимости :учебное пособие /Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова, В. Е. Есипов, С. К. Мирзажанов. – М. КНОРУС,2010 – 752 с. 978-5-406- 00147-9, с. 355- 461</p> <p>4. Фридман Джек, Ордуэй Николас. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Пер. с англ. – М.: Дело, 2007. -480 с. ISBN 5-7749-0045-2(русск.). ISBN 0-13-453655-X(англ.), с 305 - 322</p>

Раздел модуля	Технология и форма проведения занятий	Задания на СРС	Дополнительная литература и интернет-ресурсы
аналога, расчет восстановительной стоимости в ценах 1969 г., переход к уровню цен на дату оценки.			

### **A.3 Методические рекомендации по самостоятельной работе студентов**

Методические рекомендации по СРС состоят из тем предложенных студентам для самостоятельного разбора, расчетно-графических заданий, задач, графических заданий, тестов, примерных вопросов собеседования, и других заданий, выполняемых в рамках аудиторной и внеаудиторной самостоятельной работы студентов.

#### **Рубежная аттестация по УЭМ 1.**

К 9 неделе аттестация проводится по итогам выполнения расчетно-графических заданий, задач, графических заданий, тестов, примерных вопросов собеседования,

*Примерный список вопросов для подготовки к контрольной работе содержится в фонде оценочных средств.*

#### **Рубежная аттестация по УЭМ2.**

К 9 неделе студенту необходимо предоставить решение задач по темам 2-1 – 2-4 и ответить на вопросы собеседования.

*Примерный список вопросов собеседования содержится в фонде оценочных средств.*

#### **Решение расчетно-графических задач на лабораторных занятиях.**

Виды и варианты задач по темам 1.1 – 1.13 приведены в пособиях:

1. Ефимова Г.А. Рентные основы оценки земель сельскохозяйственных предприятий. Монография - В.Новгород: Изд-во НовГУ., 2004.-148с.-9,3п.л. с.5-67

2. Каталог проектов – ООО «Аделант», 2011.- 48 с. ISBN 978-5-93642-289-8, с5-40

По темам 2-1 - 2. 6 в источниках:

1. Ярмоленко А.С., Кононова О.В. Оценка стоимости земли в системе недвижимости. В. Новгород, НовГУ, 2006. – 116 с., с.3-13

2. Гранова И.В. Оценка недвижимости. - СПб. : Питер, 2001. - 205с. : ил. - (Учебное пособие). - ISBN 5-318-00106-8 : с.56-59

3. Фридман Джек, Ордуэй Николас. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Пер. с англ. – М.: Дело, 2007. -480 с. ISBN 5-7749-0045-2(русс.). ISBN 0-13-453655-X(англ.).с. 4-57

**Приложение Б  
(обязательное)**

**Технологическая карта  
учебного модуля «Основы кадастра, типология и оценка недвижимости»  
семестр –6, ЗЕ – 6, вид аттестации – экзамен, акад. часов – 90, баллов рейтинга – 300**

№ и наименование раздела учебного модуля, КП/КР	№ неде ли сем.	Трудоемкость, ак.час		Форма текущего контроля успеваемости (в соответствии с паспортом ФОС)	Максим. кол-во баллов рейтинга
		Аудиторные занятия	CPC		

		ЛЕК	ПЗ	ЛР	ACP C			
<b>УЭМ 1 «Основы кадастра и типология объектов недвижимости»</b>	<b>1-18</b>	<b>18</b>	<b>36</b>		<b>18</b>	<b>54</b>		<b>150</b>
1-1. Введение. Предмет и метод дисциплины. Цель, задачи и содержание земельного кадастра. Общекономическое значение земельного кадастра. Рентная теория как научная база земельного кадастра. Рентный механизм управления земельными ресурсами как продукт земельного кадастра.  Классификация методических подходов к определению земельной ренты и кадастровой стоимости земли	1-2	2	4		2	4		
1-2. История развития земельного кадастра в России и за рубежом. Ретроспективный анализ земельно-кадастровых продуктов и их роли в развитии экономических и земельных отношений.  Анализ рядов динамики и использование индексов в земельном кадастре с целью оценки состояния и уровня экономического развития отраслей и регионов	3-4	2	4		2	4	конспект источника. Собеседование	5

№ и наименование раздела учебного модуля, КП/КР	№ неде ли сем.	Трудоемкость, ак.час					Форма текущего контроля успеваемости (в соответствии с паспортом ФОС)	Максим. кол-во баллов рейтинга		
		Аудиторные занятия				CPC				
		ЛЕК	ПЗ	ЛР	ACP С					
1-3. Правовое обеспечение современных земельно-кадастровых работ в РФ. Принципы формирования и ведения земельного кадастра. Основные положения государственного земельного кадастра в РФ.  Корреляционно-регрессионный анализ носителя земельной ренты, т.е. урожайности сельскохозяйственных культур 1-4.Структура современного земельного кадастра в РФ, перспективы его развития. Факторы и условия успешного развития земельного кадастра. Финансовая основа земельного кадастра и его продуктов.  Анализ общественных процессов в земельных отношениях при помощи средних величин	5-6	4	8		4	8	Решение задач по методическому пособию Собеседование	15		

№ и наименование раздела учебного модуля, КП/КР	№ неде ли сем.	Трудоемкость, ак.час					Форма текущего контроля успеваемости (в соответствии с паспортом ФОС)	Максим. кол-во баллов рейтинга		
		Аудиторные занятия				CPC				
		ЛЕК	ПЗ	ЛР	ACP С					
1-5. Земельный фонд РФ. Динамика структуры земельного фонда и факторы, её определяющие. Роль земельного кадастра в динамике структуры земельного фонда. Земельный стандарт денежной системы. Опыт Германии в ведении земельного стандарта с целью стабилизации денежной и финансовой системы.	7-8	4	8		4	8	Решение задач по методическому пособию Собеседование	25		
1-6. Расчёт земельно-кадастровых показателей стоимости сельскохозяйственных угодий в соответствии с затратным и общественно-производительным подходами. Анализ результатов и их сравнительная оценка. Обобщающие выводы по концептуальным критериям ведения земельного кадастра										
1-7. Общественно-производительный подход к формированию национальной стратегии ведения земельного кадастра	9	1	2		1	3	Решение задач по расчету дифференциальной и абсолютной ренты . Защита лабораторной работы	10		
1-8. Здания и сооружения.	10-11	2	4		2	4		15		

№ и наименование раздела учебного модуля, КП/КР	№ неде ли сем.	Трудоемкость, ак.час				Форма текущего контроля успеваемости (в соответствии с паспортом ФОС)	Максим. кол-во баллов рейтинга	
		Аудиторные занятия				СРС		
		ЛЕК	ПЗ	ЛР	АСР С			
Понятие улучшения земельного участка. Предмет типологии здания и сооружения. Основные объемно-планировочные и конструктивные элементы здания Требования, предъявляемые к зданиям. Распределение зданий по группам капитальности, конструктивным схемам, материалам основных конструкций, размерам основных элементов, способу устройства, этажности, планировочным схемам.						Выдача задания по типологии объекта недвижимости. Подготовка системы AutoCad для оформления планов, фасадов, основных разрезов, фундаментов, планов перекрытий, стропил, кровли и отображения основных конструктивных узлов и спецификаций недвижимости.		
Распределение помещений.  1-9. Типология зданий. Классификация производственных зданий промышленности и сельскохозяйственных предприятий.								
1-10. Типология жилых домов. Этапы развития современного стандартного жилища. Классификация жилища. Основные типы жилых зданий постоянных и временных. Секция дома, этажи – жилой, цокольный, подвальный, технический, мансардный -, тамбур. Структурные элементы жилого дома, квартира и ее элементы. Жилые комнаты.	12-13	1	2		1	3	Оформление плана первого этажа, Определение объемно-планировочных элементов здания. Собеседование	25

№ и наименование раздела учебного модуля, КП/КР	№ неде ли сем.	Трудоемкость, ак.час				Форма текущего контроля успеваемости (в соответствии с паспортом ФОС)	Максим. кол-во баллов рейтинга		
		Аудиторные занятия							
		ЛЕК	ПЗ	ЛР	АСР С				
1.11. Типология общественных зданий. Здания: - образования, воспитания и подготовки кадров, - предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания, - культурно-просветительных и зрелищных учреждений, - здравоохранения, отдыха и спорта,	14-15	2	4		2	4	Оформление плана второго этажа, Определение строительных изделий здания. Собеседование	15	
1-12. Конструктивные системы и методы строительства	16-17	1	2		1	3	Оформление фасада, определение конструктивной системы и схемы здания	15	
1-13. Типология сооружений и особенности типологии подземных сооружений.	18	1	2		1	3	Определение конструктивных элементов здания и расчет его стоимости	30	
1-14. Техническая инвентаризация объектов недвижимости									
<b>УЭМ2 Оценка недвижимости</b>		9	27		12	36		<b>150</b>	

№ и наименование раздела учебного модуля, КП/КР	№ неде ли сем.	Трудоемкость, ак.час				Форма текущего контроля успеваемости (в соответствии с паспортом ФОС)	Максим. кол-во баллов рейтинга		
		Аудиторные занятия							
		ЛЕК	ПЗ	ЛР	ACP С				
2-1. Введение. Предмет дисциплины. Понятие объекта недвижимости. Принципы оценки недвижимости. Методические подходы к оценке недвижимости: доходный, сравнение продаж, затратный. Функции сложного процента. Простой процент.	1-2	1	4		2	6	Решение задач по сложному проценту	25	
2-2. Доходный метод оценки стоимости объектов недвижимости. Чистый операционный доход.	3-5	1	4		2	6	Определение чистого операционного дохода	25	
2-3. Расчет чистого операционного дохода. Текущая стоимость актива. Фонд возмещения актива. Стоимость износа актива. Соотношение стоимости износа и фонда возмещения. Методы формирования фонда возмещения: Инвуда, Ринга, Хоскольда. Расчет процентной ставки на капитал, износ, возмещение	6--8	1	4		2	6	Расчет текущей стоимости актива с учетом износа и цены продажи	25	

№ и наименование раздела учебного модуля, КП/КР	№ неде ли сем.	Трудоемкость, ак.час					Форма текущего контроля успеваемости (в соответствии с паспортом ФОС)	Максим. кол-во баллов рейтинга		
		Аудиторные занятия				CPC				
		ЛЕК	ПЗ	ЛР	ACP С					
2-4. Стоимость актива по ежегодному чистому операционному доходу. Денежный поток от реверсии. Стоимость земли с учетом реверсии. Определение стоимости земли: по чистому операционному доходу, по норме отдаче на капитал, по текущей стоимости улучшений (методы выделения и соотнесения). Стоимость объекта с учетом заемных средств. Стоимость.	9--12	2	5		2	6	. Расчет стоимость актива по ежегодному чистому операционному доходу с учетом реверсии.	25		
2-5. Общие сведения (продолжение). Математическая модель метода. Пример. Классический способ метода сравнения продаж. Корректировка. Корректировка цен. Пример. Метод сравнения продаж при избыточном числе объектов сравнения.	13-15	2	4		2	6	Расчет стоимости недвижимости классическим способом метода сравнения	10		

№ и наименование раздела учебного модуля, КП/КР	№ неде ли сем.	Трудоемкость, ак.час					Форма текущего контроля успеваемости (в соответствии с паспортом ФОС)	Максим. кол-во баллов рейтинга		
		Аудиторные занятия				CPC				
		ЛЕК	ПЗ	ЛР	ACP С					
2-6. Затратный метод оценки недвижимости. Основные положения: принцип оценки, последовательность оценки. Основные характеристики объекта. Расчет стоимости нового строительства здания по укрупненным показателям восстановительной стоимости: краткое описание объекта, методика оценки, источники информации для расчетов, выбор объекта аналога, корректировка показателя стоимости объекта-аналога, расчет восстановительной стоимости в ценах 1969 г., переход к уровню цен на дату оценки.	16-18	2	6	3	2	6	Расчет стоимости затратный методом оценки недвижимости.	10		

Критерии оценки качества освоения студентами дисциплины:

- пороговый (оценка «удовлетворительно») – от 150-200 баллов
- стандартный (оценка «хорошо») – от 201- до 250баллов
- эталонный (оценка «отлично») – от 251 до 300 баллов.

**Приложение В**  
**Карта учебно-методического обеспечения**

Учебного модуля «Основы кадастра, типология и оценка недвижимости»

Направление (специальность) 21.03.02 - Землеустройство и кадастры

Формы обучения очная

Курс 3 Семестр 6

Часов: всего 108, лекций 36, практ. зан.72, лаб. раб. - 0, СРС- 108

Обеспечивающая кафедра кафедра управления земельными ресурсами

Таблица В.1- Обеспечение учебного модуля учебными изданиями

Библиографическое описание издания (автор, наименование, вид, место и год издания, кол. стр.)	Кол. экз. в библ. НовГУ	Наличие в ЭБС
<b>Учебники и учебные пособия</b>		
1. Варламов А.А. Земельный кадастр: В бт. Т.1,2.-М.: КолосС, 2006.- (Учебники и учебные пособия для студентов высш. Учеб. заведений). ISBN 5-9532-0101-X с.3-201	20	+
3. Землеустройство и кадастр недвижимости [текст]: учебное пособие / С. Н. Волков, А. А. Варламов, А. В. Купчиненко [и др.]. – М., 2010. – 336с. ISBN 978-5-98801-025-8. с.160-163	2	+
4. Ярмоленко А.С., Кононова О.В. Оценка стоимости земли в системе недвижимости. В. Новгород, НовГУ, 2006. – 116 с., , с.13-15	100	+
5.. Змеул С. Г., Маханько Б. А. Архитектурная типология зданий и сооружений: Учеб. для вузов:/ Змеул С. Г., Маханько Б. А. Издание стереотипное . – М.:Архитектура-С, 2004. – 240с., ил. ISBN 5-9647-0050-0, с.218-235	2	+
6. Оценка недвижимости :учебное пособие / Т. Г. Касьяnenko, Г. А. Маховикова, В. Е. Есипов, С. К. Мирзажанов. – М. КНОРУС, 2010 – 752 с. 978-5-406- 00147-9, с.3 -11 7. Быкова Е.Н., Павлова В. А, Техническая инвентаризацияю объектов капитального строительства.– Учебное пособие – СПб.: Издательство «Лань», - 2014 – 180 с. ил. ISBN 978- 5 – 8114 – 1584 - 9	1  1	+
<b>Учебно-методические издания</b>		
1. Рабочая программа модуля с приложениями «Высшая геодезия и картография» /Авт.-сост. А.С. Ярмоленко; НовГУ. – В.Новгород, 2014. – 39 с	2	+
1. Гранова И.В. Оценка недвижимости. - СПб. : Питер, 2001. - 205с. : ил. - (Учебное пособие). - ISBN 5-318-00106-8 : с.56-59	1	
2. Оценка недвижимости :учебное пособие / Т. Г. Касьяnenko, Г. А. Маховикова, В. Е. Есипов, С. К. Мирзажанов. – М. КНОРУС, 2010 – 752 с. 978-5-406- 00147-9, с.3 -11	1	

3. . Фридман Джек, Ордуэй Николас. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Пер. с англ. – М.: Дело, 2007. -480 с. ISBN 5-7749-0045-2(русск.). ISBN 0-13-453655-X(англ.).с. 56 -140	10	
4. . Каталог проектов – ООО «Аделант», 2011.- 48 с. ISBN 978-5-93642-289-8, c3-5		

Действительно для учебного года \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
 Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ А.С.Ярмоленко  
 подпись \_\_\_\_\_ 2014 г.

СОГЛАСОВАНО

НБ НовГУ: \_\_\_\_\_

**Лист внесения изменений в РП учебного модуля (УМ) «Основы кадастра, типология и оценка недвижимости»**

Номер изменения	Номер и дата распорядительного документа о внесении изменений	Дата внесения изменения	ФИО лица, внесшего изменение	Подпись
				
				