

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:**

Директор ИЭУ

Г.И. Грекова

2017 г.

**Индивидуальная и кадастровая оценка земель населенных пунктов**  
**Учебный модуль по направлению подготовки**  
**21.03.02 – Землеустройство и кадастры**

**Рабочая программа**

**СОГЛАСОВАНО:**

Начальник УО

«11» авг 2017 г. А.Н. Макаревич

**Разработал:**

Д.т.н. профессор КУЗР

«10» сз 2017 г. А.С. Ярмоленко

Принято на заседании кафедры  
 Протокол № 3 от 27.04 2017г.

Заведующий кафедрой

«29» сз 2017г. А.С. Ярмоленко

**ВЕЛИКИЙ НОВГОРОД**  
**2017**

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

Целью изучения модуля является приобретение студентами необходимых знаний по методам индивидуальной и кадастровой оценка земель населенных пунктов

**Задачи, решение которых обеспечивает достижение цели:**

- изучение методов индивидуальной и кадастровой оценка земель населенных пунктов,
- приобретение навыков настоящей оценки, определение ее точности, составление отчетной документации,

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

Данный учебный модуль относится к вариативной части образовательной программы по направлению подготовки **21.03.02 – Землеустройство и кадастры** Для изучения модуля необходимы компетенции, сформированные в результате освоения модулей: «Основы кадастра, типология и оценка недвижимости», «Математика», «Математические методы и модели». Программа дисциплины предусматривает использование знаний, полученных студентами по данному модулю , в их профессиональной деятельности

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

В результате изучения данной дисциплины студент формирует и демонстрирует следующие общекультурные и профессиональные компетенции:

**ДПК-2: - Способность использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ;**

**ПК-9- способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.**

**Таблица 1 Требования к результатам освоения учебного модуля «Индивидуальная и кадастровая оценка земель населенных пунктов»**

| <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> | Знает теоретические основы оценки недвижимости. Владеет основными подходами оценки недвижимости и осуществляет оценку. Может допускать ошибки в расчетах. | Все требуемые знания освоены. Имеет безошибочные навыки осуществления оценки. Ошибок не допускает | Все полученные знания, навыки приводит в единую систему. Владеет методами оценки и знает ее значение в управлении недвижимостью |
|                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                           |                                                                                                   |                                                                                                                                 |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Базовый</b>    | <p><b>Знание.</b><br/>Знания порогового уровня дополняются особенностями оценки различных видов недвижимости.</p> <p><b>Умение.</b><br/>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 базируется 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> |

| ДПК-2: - Способность использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведениях кадастровых и землеустроительных работ |            |                   |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|---------|
| Уровни                                                                                                                                                        | Показатели | Оценочная шкала   |         |
|                                                                                                                                                               |            | удовлетворительно | хорошо  |
|                                                                                                                                                               |            |                   | отлично |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Знание.</b><br/>         Основ теории управления, трудового законодательства Российской Федерации, требований охраны труда , режима секретности, сохранности служебной, коммерческой и государственной тайны, неразглашения сведений конфиденциального характера, порядка заключения и оформления хозяйственных договоров, коллективных договоров, трудовых договоров, порядка систематизации, учета и ведения правовой документации с использованием современных информационных технологий</p> <p><b>Умение.</b> Применить положения теории управления в управлении земельными ресурсами, недвижимостью, кадастровыми и землеустроительными работами.</p> <p><b>Владение.</b> Управленческими функциями</p> | <p>Знает положения Правительства по управлению земельным фондом, законодательные акты. Применяет нормы положений и права права в земельно-имущественной деятельности, но упускает некоторые частные моменты права. Допускает неточности в применении теории управления в собственной деятельности</p> <p>.</p> | <p>Применяет нормы положений и права в земельно-имущественной деятельности. Неточностей не допускает. Правильно применяет теорию управления</p> | <p>Свободно владеет положениями Правительства и нормами законодательных актов в указанной области управления. Отмечается критическое отношение к данным актам.</p> <p>-</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                 |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Базовый</b></p> | <p><b>Знание.</b> Функций управления земельными ресурсами, недвижимостью, кадастровыми и землеустро-ительными работами.</p> <p><b>Умение.</b> Применить функции управления земельными ресурсами, недвижимостью, кадастровыми и землеустроительными работами.</p> <p><b>Владеть.</b> Организацией кадастровых и землеустро-ительных работ</p> | <p>Знает функции управления земельными ресурсами, недвижимостью, кадастровыми и землеустро. Может организовать кадастровые и землеустроительные работы. Допускает пробелы в управлении недвижимостью</p> | <p>Имеет знания и навыки (демонстрация умения) по всем указанным вопросам, Дополнительно к этому четко выполняет функции управления земель-ными ресурсами, недвижи-мостью, кадастровыми и землеустроительными рабо-тами. Организует кадастровые и землеустро-ительные работы. Не четко владеет вопросами электронных торгов при организации кадастровых и землеустроительных работ</p> | <p>Знания, умения и владение всеми процессами взаи-моувязывает в единой системе. Владеет организацией работ на всех уровнях</p> |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                      |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>Знание.</b> Теории управления и инновационного менеджмента<br/> <b>Умение.</b> Применить инновационный менеджмент в вопросах управления земельными ресурсами, недвижимостью, кадастровыми и землеустроительными работами, организовывать ведение государственного кадастра недвижимости в рамках полномочий отдельных подразделений органа кадастрового учета, подготавливать проекты постановлений, проекты приказов, отчетов и иной административно-правовой документации в сфере государственного кадастрового учета, организовывать взаимодействие с многофункциональными центрами, структурными подразделениями по вопросам в сфере государственного кадастрового учета,</p> <p>методологической поддержки территориальным подразделениямПроведение систематического обучения сотрудников территориальных подразделений технологиям использования информационных комплексов ведения ГКННеобходимые уменияВести</p> | <p>Знает теорию управления и инновационный менеджмент. Может применить инновационный менеджмент в вопросах управления земельными ресурсами, недвижимостью, кадастровыми и землеустроительными работами, но не владеет способностью его развивать</p> | <p>Имеет полные знания по вопросам теории управления и инновационного менеджмента. Умеет и владеет процессами инновационного менеджмента.</p> | <p>Имеет полные знания, умения и владения процессами. Развивает инновационный менеджмент в практике управления земельными ресурсами, недвижимостью, кадастровыми и землеустроительными работами.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  | <p>оказывать консультативную и информационно-методологическую поддержку территориальным подразделениям, проводить систематическое обучение сотрудников территориальных подразделений технологиям использования информационных комплексов ведения ГКН , вести документооборот, разрабатывать должностные инструкции и инструкции на рабочие места в соответствии с ведомственным регламентом, использовать электронную цифровую подпись, разрабатывать планы организационно-технических мероприятий, производить анализ деятельности работников территориальных подразделений. Готовить предложения по развитию и модернизации программно-аппаратного комплекса Единого государственного реестра недвижимости</p> <p>ГАРАНТ.РУ: <a href="http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71155884/#ixzz43SpuzStw">http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71155884/#ixzz43SpuzStw</a></p> |  |  |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|



## 4 Структура и содержание учебного модуля

### 4.1 Трудоемкость учебного модуля

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

| Учебная работа<br>(УР)                                                         | Всего     | Распределение по<br>семестрам | Коды<br>формируемых<br>компетенций |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------|------------------------------------|
| Трудоемкость модуля<br>в зачетных единицах<br>(ЗЕТ)                            | 3         | 7                             | ПК-9,ДПК-2                         |
| Распределение<br>трудоемкости по<br>видам УР в<br>академических часах<br>(АЧ): | 108       | 108                           | ПК-9,ДПК-2                         |
| Всего                                                                          | <b>90</b> | <b>90</b>                     | ПК-9,ДПК-2                         |
| - лекции                                                                       | 18        | 18                            |                                    |
| - практические<br>занятия(семинары)                                            | <b>36</b> | 36                            |                                    |
| - лабораторные<br>работы                                                       |           |                               |                                    |
| - аудиторная СРС                                                               | 9         | 9                             |                                    |
| - внеаудиторная СРС,<br>в том числе курсовой<br>проект                         | 54        | 54                            |                                    |
| <b>Аттестация:</b><br>- зачет                                                  |           |                               |                                    |

## 4.2 Содержание и структура разделов учебного модуля

1. Введение. Предмет дисциплины. Состав кадастровой информации застроенных территорий в цифровом и традиционном виде. Содержание кадастровой информации.

2. Учет и регистрация земель. Оценка рыночной стоимости земельных участков методами МСП, выделения, распределения, капитализации земельной ренты, остатка, предполагаемого использования.

3. Кадастровая оценка земель поселений. Состав факторов, участвующих в расчете коэффициентов относительной ценности территории

Расчет коэффициентов относительной ценности территории

Приведение коэффициентов относительной ценности территории к средневзвешенному значению, равному единице.

Формирование зон градостроительной ценности.

Виды разрешенного использования земельных участков

Порядок определения кадастровой стоимости земельных участков.

Формирование перечня земельных участков.

Определение кадастровой стоимости земельных участков в зависимости от разрешенного использования.

Исходная информация для расчета кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов.

Содержание дежурной кадастровой карты.

Порядок расчета кадастровой стоимости.

Источники информации о значениях факторов стоимости.

Содержание запроса.

Требования к графической информации об объектах оценки. Слои цифровой карты.

Группировка земельных участков в составе земель населенных пунктов. Сбор рыночной информации о земельных участках.

Показатели стоимости объектов недвижимости (рыночная информация).

Использование кадастровой информации в сделках земельных участков.

Зарубежный опыт кадастра земель застроенных территорий.

## 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.) |
|-------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1     | 1        | 1. Введение. Предмет дисциплины. Правовые основы оценочной деятельности. Состав кадастровой информации застроенных территорий в цифровом и традиционном виде. Содержание кадастровой информации. | 4                   |

|   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |
|---|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |
| 2 | 2     | 2.Учет и регистрация земель. Оценка рыночной стоимости земельных участков методами МСП, выделения, распределения, капитализации земельной ренты, остатка, предполагаемого использования.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 16 |
| 3 | 3     | <p>3.Кадастровая оценка земель поселений. Состав факторов, участвующих в расчете коэффициентов относительной ценности территории</p> <p>Расчет коэффициентов относительной ценности территории</p> <p>Приведение коэффициентов относительной ценности территории к средневзвешенному значению, равному единице.</p> <p>Формирование зон градостроительной ценности.</p> <p>Виды разрешенного использования земельных участков</p> <p>Порядок определения кадастровой стоимости земельных участков. Формирование перечня земельных участков.</p> <p>Определение кадастровой стоимости земельных участков в зависимости от разрешенного использования.</p> <p>Исходная информация для расчета кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов. Содержание дежурной кадастровой карты.</p> <p>Порядок расчета кадастровой стоимости.</p> <p>Источники информации о значениях факторов стоимости. Содержание запроса.</p> <p>Требования к графической информации об объектах оценки.Слой цифровой карты.</p> <p>Группировка земельных участков в составе земель населенных пунктов. Сбор рыночной информации о земельных участках.</p> <p>Показатели стоимости объектов недвижимости(рыночная информация).</p> <p>Использование кадастровой информации в сделках земельных участков.</p> <p>Зарубежный опыт кадастра земель застроенных территорий.</p> | 16 |
|   | Итого |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 36 |

#### 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») – 75 - 07 баллов.
- ✓ стандартный (оценка «хорошо») – 98 – 127 баллов.
- ✓ эталонный (оценка «отлично») – 128-150 баллов.

Рубежная аттестация на 9 неделе. Пороговому уровню соответствует 37баллов, максимальное количество баллов – 75

Студент должен продемонстрировать знание базовых основ **индивидуальной и кадастровой оценки земель населенных пунктов**, 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 «**Индивидуальная и кадастровая оценка земель населенных пунктов**» 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 (**Excel**);
- ✓ Исходный планово-картографический материал
- ✓ Чертежные приборы или программы AutoCad, MapInfo

**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 «Индивидуальная и кадастровая оценка земель населенных пунктов»

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

Рабочая программа учебного модуля **«Индивидуальная и кадастровая оценка земель населенных пунктов»** 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 **«Индивидуальная и кадастровая оценка земель населенных пунктов»** носит теоретико-информационный и практическо-прикладной характер, опирается на предварительные знания и умения студентов, полученные ими в школе, при изучении модулей «Основы кадастра, типология и оценка недвижимости», «Математика1», «Математика2», «Математические методы и модели». и направлен на формирование профессиональных компетенций. Спектр образовательных технологий, используемых для лекционных и практических занятий, рекомендуется соотносить с содержанием модуля. Студенты осваивают учебный модуль **«Индивидуальная и кадастровая оценка земель населенных пунктов»** на четвертом году обучения и имеют достаточный образовательный ресурс для его освоения.

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 **«Индивидуальная и кадастровая оценка земель населенных пунктов»** выразилось в следующих аспектах:

- содержание модуля сформировано из 3 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.

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.

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

Тематическая программа лекционного блока включает наиболее важные и сложные для освоения **«Индивидуальная и кадастровая оценка земель населенных пунктов»**. 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 **«Индивидуальная и кадастровая оценка земель населенных пунктов»**, 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 **«Индивидуальная и кадастровая оценка земель населенных пунктов»**, 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.

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

Цель практических занятий – формирование у студентов умения работать самостоятельно в решении задач **индивидуальной и кадастровой оценки земель населенных пунктов** по направлению землеустройство и кадастры.

Во время практических занятий студенты учатся анализировать поставленные перед ними задачи кадастра недвижимости и связанные с ними задачи прикладной геодезии, применять полученные в процессе лекций теоретические знания на практике. При изучении курса студенты ориентируются на чтение специальной научной литературы, конспектирование необходимых правовых и нормативных 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).

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

Цель лабораторных занятий – сформировать у студентов навыки работы по компетенциям ПК5, ПК11. При обсуждении результатов выполненных лабораторных работ предполагается применение новых методик преподавания, в частности, использование в ходе лабораторных занятий мультимедийного иллюстративного материала – электронных планов объектов недвижимости, 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 «**Индивидуальная и кадастровая оценка земель населенных пунктов**»

| Раздел модуля                                                                                                                                                                                                 | Технология и форма проведения занятий                                                                                                                            | Задания на СРС                                                                                                                                                                                                   | Дополнительная литература и интернет-ресурсы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1.Введение.</p> <p>Предмет дисциплины. Правовые основы оценочной деятельности. Состав кадастровой информации застроенных территорий в цифровом и традиционном виде. Содержание кадастровой информации.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>информационная лекция;</li> </ul>                                                                                         | <p>Внеаудиторная самостоятельная работа студентов включает подготовку к практическому занятию.</p> <p>- выполнить конспект источника на выбор (внеауд. СРС)</p>                                                  | <p>1. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"(последняя редакция)[сайт]<br/>Url: <a href="http://labrate.ru/fso.htm">http://labrate.ru/fso.htm</a></p> <p>2. Постановление Министерства труда и социального развития Российской Федерации от 27 ноября 1996 г. N 11 <u>Об утверждении квалификационной характеристики по должности "оценщик (эксперт по оценке имущества)"</u> [сайт]<br/>Url: <a href="http://labrate.ru/fso.htm">http://labrate.ru/fso.htm</a></p> <p>3. <b>ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ</b> [сайт]<br/>] Url: <a href="http://labrate.ru/fso.htm">http://labrate.ru/fso.htm</a></p> |
| <p>2.Учет и регистрация земель. Оценка рыночной стоимости земельных участков методами МСП, выделения, распределения, капитализации земельной ренты, остатка, предполагаемого использования.</p>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>информационная лекция;</li> <li>Расчет точности съемочной сети</li> <li>Практические занятия по методам оценки</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Содержание аудиторной самостоятельной работы включает в себя консультации по выполнению домашнего задания – Расчет стоимости недвижимости различными методами.</li> </ul> | <p>1. <i>Ярмоленко А.С., Кононова О.В. Оценка стоимости земли в системе недвижимости. В. Новгород, НовГУ, 2006. – 144с. С.95-144</i></p> <p>2. <i>Оценка недвижимости :учебное пособие /Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова, В. Е. Есипов, С. К. Мирзаянгов. – М. КНОРУС, 2010 – 752 с. 978-5-406- 00147-9, с.666 -728</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| Раздел модуля                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Технология и форма проведения занятий                                                                                                                                          | Задания на СРС                                                                                                                                                         | Дополнительная литература и интернет-ресурсы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>3.Кадастровая оценка земель поселений.</p> <p>Состав факторов, участвующих в расчете коэффициентов относительной ценности территории</p> <p>Расчет коэффициентов относительной ценности территории</p> <p>Приведение коэффициентов относительной ценности территории к средневзвешенному значению, равному единице.</p> <p>Формирование зон градостроительной ценности.</p> <p>Виды разрешенного использования земельных участков</p> <p>Порядок определения кадастровой стоимости земельных участков.</p> <p>Формирование перечня земельных участков.</p> <p>Определение</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• информационная лекция;</li> <li>• практические занятия (в малых группах) по определению кадастровой стоимости недвижимости</li> </ul> | <p>Содержание внеаудиторной самостоятельной работы студентов включает в себя подготовку к практическим занятиям а так же в решении задач по методическим указаниям</p> | <p>1.. 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.634 – 664.</p> <p>2.Технические рекомендации по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов. <b>Утверждены приказом Роснедвижимости от 29.06.2007г. № П/0152 )</b>[сайт] Url: <a href="http://go.mail.ru/search?q=1.%09%D0%A2%D0%B5%D1%85%D0%BD%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA">http://go.mail.ru/search?q=1.%09%D0%A2%D0%B5%D1%85%D0%BD%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA</a></p> |

| Раздел модуля                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Технология и форма проведения занятий | Задания на СРС | Дополнительная литература и интернет-ресурсы |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------|----------------------------------------------|
| <p>кадастровой стоимости земельных участков в зависимости от разрешенного использования.</p> <p>Исходная информация для расчета кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов. Содержание дежурной кадастровой карты.</p> <p>Порядок расчета кадастровой стоимости.</p> <p>Источники информации о значениях факторов стоимости.</p> <p>Содержание запроса.</p> <p>Требования к графической информации об объектах оценки. Слой цифровой карты.</p> <p>Группировка земельных участков в составе земель</p> |                                       |                |                                              |

| Раздел модуля                                                                                                                                                                                                                                                                         | Технология и форма проведения занятий | Задания на СРС | Дополнительная литература и интернет-ресурсы |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------|----------------------------------------------|
| <p>населенных пунктов.<br/>Сбор рыночной информации о земельных участках.<br/>Показатели стоимости объектов недвижимости(рыночная информация).<br/>Использование кадастровой информации в сделках земельных участков.<br/>Зарубежный опыт кадастра земель застроенных территорий.</p> |                                       |                |                                              |

### **А.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 модулю**

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.*

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

Виды и варианты задач по темам 1 - 3 приведены в пособии:

*1 Ярмоленко А.С., Кононова О.В. Оценка стоимости земли в системе недвижимости. В. Новгород, НовГУ, 2006. – 144с. С.95-144*

.

**Приложение Б  
(обязательное)**

**Технологическая карта**  
**учебного модуля « Индивидуальная и кадастровая оценка земель населенных пунктов»**  
 семестр –6, ЗЕ – 6, вид аттестации – экзамен, акад.часов – 90, баллов рейтинга – 300

| № и наименование раздела учебного модуля, КП/КР | № неде<br>ли<br>сем. | Трудоемкость, ак.час |    |    |          |     | Форма текущего контроля успеваемости<br>(в соответствии с паспортом ФОС) | Максим.<br>кол-во<br>баллов<br>рейтинга |
|-------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----|----|----------|-----|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                                 |                      | Аудиторные занятия   |    |    |          | СРС |                                                                          |                                         |
|                                                 |                      | ЛЕК                  | ПЗ | ЛР | АСР<br>С |     |                                                                          |                                         |

| № и наименование раздела учебного модуля, КП/КР                                                                                                                                                 | № неде<br>ли сем. | Трудоемкость, ак.час |    |    |          |     | Форма текущего контроля успеваемости<br>(в соответствии с паспортом ФОС)           | Максим.<br>кол-во<br>баллов<br>рейтинга |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|----|----|----------|-----|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                 |                   | Аудиторные занятия   |    |    |          | СРС |                                                                                    |                                         |
|                                                                                                                                                                                                 |                   | ЛЕК                  | ПЗ | ЛР | АСР<br>С |     |                                                                                    |                                         |
| Всего времени                                                                                                                                                                                   | 1-18              | 36                   |    | 54 | 18       | 126 |                                                                                    | 30                                      |
| 1.Введение. Предмет дисциплины. Правовые основы оценочной деятельности. Состав кадастровой информации застроенных территорий в цифровом и традиционном виде. Содержание кадастровой информации. | 1-2               | 2                    | 4  |    | 1        | 6   | Конспект источников по правовому обеспечению оценочной деятельности. Собеседование | 30                                      |
| 2.Учет и регистрация земель. Оценка рыночной стоимости земельных участков методами МСП, выделения, распределения, капитализации земельной ренты, остатка, предполагаемого использования.        | 3-10              | 8                    | 16 |    | 4        | 24  | Конспект источника. Собеседование по решенным задачам                              | 60                                      |

| № и наименование раздела учебного модуля, КП/КР                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | № неде<br>ли сем. | Трудоемкость, ак.час |    |    |          |     | Форма текущего контроля успеваемости<br>(в соответствии с паспортом ФОС) | Максим.<br>кол-во<br>баллов<br>рейтинга |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|----|----|----------|-----|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   | Аудиторные занятия   |    |    |          | СРС |                                                                          |                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   | ЛЕК                  | ПЗ | ЛР | АСР<br>С |     |                                                                          |                                         |
| 3.Кадастровая оценка земель поселений.<br>Состав факторов, участвующих в расчете коэффициентов относительной ценности территории<br>Расчет коэффициентов относительной ценности территории<br>Приведение коэффициентов относительной ценности территории к средневзвешенному значению, равному единице.<br>Формирование зон градостроительной ценности.<br>Виды разрешенного использования земельных участков<br>Порядок определения кадастровой стоимости земельных участков.<br>Формирование перечня земельных участков.<br>Определение кадастровой стоимости земельных участков в зависимости от разрешенного использования.<br>Исходная информация для расчета кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов. Содержание дежурной кадастровой карты.<br>Порядок расчета кадастровой стоимости.<br>Источники информации о значениях факторов стоимости. Содержание запроса. | 10-18             | 8                    | 16 |    | 4        | 24  | Решение задач по кадастровой оценке недвижимости.<br>Собеседование       | <div>60</div> <div>2</div>              |

| № и наименование раздела учебного модуля, КП/КР                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | № неде<br>ли сем. | Трудоемкость, ак.час |    |    |      |     | Форма текущего контроля успеваемости<br>(в соответствии с паспортом ФОС) | Максим.<br>кол-во<br>баллов<br>рейтинга |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|----|----|------|-----|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   | Аудиторные занятия   |    |    |      | СРС |                                                                          |                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   | ЛЕК                  | ПЗ | ЛР | АСРС |     |                                                                          |                                         |
| <p>Требования к графической информации об объектах оценки.Слои цифровой карты.</p> <p>Группировка земельных участков в составе земель населенных пунктов. Сбор рыночной информации о земельных участках.</p> <p>Показатели стоимости объектов недвижимости(рыночная информация).</p> <p>Использование кадастровой информации в сделках земельных участков.</p> <p>Зарубежный опыт кадастра земель застроенных территорий.</p> |                   |                      |    |    |      |     |                                                                          |                                         |

- Критерии оценки качества освоения студентами дисциплины:
- пороговый (оценка «удовлетворительно») – от 75-100 баллов
  - стандартный (оценка «хорошо») – от 101- до 125 баллов
  - эталонный (оценка «отлично») – от 126 до 150 баллов.

## Приложение В

### Карта учебно-методического обеспечения

Учебного модуля **«Индивидуальная и кадастровая оценка земель населенных пунктов»**

Направление (специальность) 21.03.02 - Землеустройство и кадастры

Формы обучения очная

Курс 4 . Часов: всего 90, лекций 18, практ. зан -0, лаб. раб. - 36 СРС- 54

Обеспечивающая кафедра кафедра управления земельными ресурсами

Таблица В.1- Обеспечение учебного модуля учебными изданиями

| Библиографическое описание издания<br>(автор, наименование, вид, место и год издания, кол. стр.)                                                                               | Кол. экз.<br>в библ.<br>НовГУ | Наличие<br>в ЭБС |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------|
| <b>Учебники и учебные пособия</b>                                                                                                                                              |                               |                  |
| 1. <i>Ярмоленко А.С., Кононова О.В. Оценка стоимости земли в системе недвижимости. В. Новгород, НовГУ, 2006. – 144с. С.95-144</i>                                              | 100                           | +                |
| 2.. <i>Оценка недвижимости :учебное пособие /Т. Г. Касьяненко,Г. А. Маховикова, В. Е. Есипов, С. К. Мирзаянгов. – М. КНОРУС,2010 – 752 с. 978-5-406- 00147-9, с.3 -11</i>      | 20                            | +                |
| Петров В. И. Оценка стоимости земельных участков.Учебное пособие /В. И. Петров – 5-е изд. Перераб. – М.:Кнорус,2017.-286 с. (Бакалавриат и специалитет) ISBN 978-5-406-05800-8 | 3                             | +                |
|                                                                                                                                                                                |                               |                  |
| <b>Учебно-методические издания</b>                                                                                                                                             |                               |                  |
| 1.Рабочая программа модуля с приложениями <b>«Индивидуальная и кадастровая оценка земель населенных пунктов»</b> /Авт.-сост. А.С. Ярмоленко; НовГУ. – В.Новгород, 2014. – 39 с | 2                             | +                |
|                                                                                                                                                                                |                               |                  |
|                                                                                                                                                                                |                               |                  |
|                                                                                                                                                                                |                               |                  |
|                                                                                                                                                                                |                               |                  |
|                                                                                                                                                                                |                               |                  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

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

СОГЛАСОВАНО

НБ НовГУ: \_\_\_\_\_

Лист внесения изменений в РП освоения учебного модуля  
**«Индивидуальная и кадастровая оценка земель населенных  
 пунктов**

»

| Номер<br>изменения | Номер и дата<br>распорядительного<br>документа о внесении<br>изменений | Дата<br>внесения<br>изменения | ФИО<br>лица, внесшего<br>изменение | Подпись                                                                               |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|                    |                                                                        |                               |                                    |    |
|                    |                                                                        |                               |                                    |  |
|                    |                                                                        |                               |                                    |                                                                                       |
|                    |                                                                        |                               |                                    |                                                                                       |