МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ
(МИИГАиК)

Заочный факультет
Кафедра землеустройства и кадастров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 5387FD2AF5B17FED816FDE9A1D4973B1
Владелец: Степанченко Алексей Леонидович
Действителен: с 21.07.2025 по 14.10.2026

«УТВЕРЖДАЮ»
Проректор
А. Л. Степанченко
17 февраля 2023 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) «Б1.В.ДВ.07.01 ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ»

Уровень высшего образования: бакалавриат

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность(профиль) подготовки: Кадастр недвижимости

Квалификация (степень) выпускника: бакалавр

Форма обучения: заочная

Год набора (приема на обучение): 2023

Срок получения образования: 4 года 8 месяца(-ев)

Объем: в зачетных единицах: 3 з.е.
в академических часах: 108 ак.ч.

Москва, 2023

Разработчики:
Старший преподаватель кафедры Землеустройства и кадастров
Марова А. А.

Рабочая программа дисциплины (модуля) составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказом Минобрнауки от 12.08.2020 № 978

Согласование и утверждение

№	Подразделение	Ответственное лицо	ФИО	Виза	Дата, протокол (при наличии)
1	Заочный факультет	Председатель Учебно-методической комиссии	Литвиненко М. В.	Рассмотрено	15.12.2022, № 3/23

Содержание

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

3. Место дисциплины в структуре ОП

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

5. Содержание дисциплины
   5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий
   5.2. Содержание разделов, тем дисциплины и формы текущего контроля

6. Оценочные материалы текущего контроля

7. Оценочные материалы промежуточной аттестации

8. Порядок проведения промежуточной аттестации

9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины
   9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы
   9.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся
   9.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине
   9.4. Оборудование и технические средства обучения

10. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

Цель освоения дисциплины - формирование у обучающихся компетенций в области применения современных теоретических, методических и нормативно-правовых основ экономической оценки городских территорий для обоснования решений в области землеустройства при управлении и развитии городской среды, а также для решения задач кадастровой и земельно-имущественной деятельности.

Задачи изучения дисциплины:

- Формирование у обучающихся представления о современных теоретических основах, принципах и концепциях экономической оценки городских территорий, их роли в системе управления и устойчивого развития городской среды.;
- Формирование у обучающихся знаний о нормативно-правовой базе, методических подходах, статистических данных и информационно-аналитических системах при оценке городских земель и объектов недвижимости.;
- Формирование у обучающихся умений проводить расчёты и обосновывать результаты экономической оценки городских территорий с использованием действующих методик, подходов и инструментов анализа.;
- Формирование у обучающихся навыков разработки и реализации практических проектов по экономической оценке городских территорий для решения задач землеустройства, кадастровой оценки и управления земельно-имущественным комплексом..

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Компетенции, индикаторы и результаты обучения

ОПК-7 Способен анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами

ОПК-7.1 Демонстрирует знания основных видов и содержание макетов, шаблонов, форм производственной документации, связанной с профессиональной деятельностью

Знать:

ОПК-7.1/Зн1 Виды и структуру технической документации, используемой в землеустройстве и кадастрах недвижимости

Уметь:

ОПК-7.1/Ум1 Применять утвержденные макеты и шаблоны для составления официальной документации

Владеть:

ОПК-7.1/Нв1 Навыком грамотного оформления технической документации в соответствии с действующими нормативными правовыми актами

ОПК-7.2 Выполняет анализ, составляет и применяет техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами в профессиональной деятельности

Знать:

ОПК-7.2/Зн1 Нормативные правовые акты, регулирующие оформление технической документации в землеустройстве и кадастрах недвижимости

Уметь:

ОПК-7.2/Ум1 Анализировать существующую документацию и составлять новую в соответствии с требованиями законодательства

Владеть:

ОПК-7.2/Нв1 Навыком грамотного применения и ведения технической документации в профессиональной деятельности

ОПК-7.3 Осуществляет действия по занесению информации в действующие бланки документов в соответствии с действующими нормативами в профессиональной деятельности

Знать:

ОПК-7.3/Зн1 Форму и содержание установленных бланков документов в землеустройстве и кадастрах недвижимости

Уметь:

ОПК-7.3/Ум1 Заполнять официальные документы строго в соответствии с нормативными требованиями

Владеть:

ОПК-7.3/Нв1 Навыком правильного и аккуратного занесения информации в действующие бланки документов

ОПК-7.4 Демонстрирует навыки в составлении отчетов, обзоров, справок, заявок и др., опираясь на реальную ситуацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами

Знать:

ОПК-7.4/Зн1 Структуру и правила оформления отчетности, обзоров и справочных документов в землеустройстве и кадастрах недвижимости

Уметь:

ОПК-7.4/Ум1 Составлять отчёты, справки и заявки, основываясь на реальной профессиональной ситуации

Владеть:

ОПК-7.4/Нв1 Навыком написания отчетных документов, соответствующих законодательству и внутренним регламентам организации

ПК-10 Способен осуществлять деятельность по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости, проводить оценочное зонирование на основе разработанных картографических материалов в виде цифровых тематических карт (схем)

ПК-10.1 Исследует и анализирует информацию об экономических факторах, социальных факторах, экологических факторах и факторах, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки

Знать:

ПК-10.1/Зн1 Методы анализа экономических, социальных и экологических факторов, влияющих на рыночную стоимость недвижимости

Уметь:

ПК-10.1/Ум1 Исследовать и анализировать совокупность факторов, определяющих кадастровую стоимость объектов недвижимости

Владеть:

ПК-10.1/Нв1 Навыком обработки и систематизации информации для составления точных оценок и карты зон оценочной ценности объектов

ПК-10.2 Определяет ценообразующие факторы, характеризующие внешнюю среду объектов недвижимости, непосредственное окружение и сегмент рынка объектов недвижимости

Знать:

ПК-10.2/Зн1 Перечень и значение ценообразующих факторов, влияющих на стоимость объектов недвижимости

Уметь:

ПК-10.2/Ум1 Анализировать внешние и локальные условия, влияющие на цену объектов

Владеть:

ПК-10.2/Нв1 Навыком выявления рыночных сегментов и оценки рыночной конъюнктуры для корректного определения кадастровой стоимости объектов недвижимости

ПК-10.3 Устанавливает ценовые зоны и удельные показатели средних рыночных цен и величин затрат на создание объектов недвижимости с учетом характеристик объектов недвижимости

Знать:

ПК-10.3/Зн1 Методики определения средней рыночной цены и величины затрат на строительство объектов недвижимости

Уметь:

ПК-10.3/Ум1 Устанавливать границы ценовых зон и вычислять удельные показатели стоимости объектов недвижимости

Владеть:

ПК-10.3/Нв1 Навыком учета уникальных характеристик объектов недвижимости при формировании карт оценочного зонирования

ПК-11 Способен определять стоимость месторождений полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними, особо охраняемых территорий и объектов, памятников архитектуры и объектов культурного наследия (относящихся к недвижимому имуществу), работ, услуг и прав, связанных с ними

ПК-11.1 Устанавливает технические и правовые параметры, влияющие на стоимость недвижимого имущества

Знать:

ПК-11.1/Зн1 Технические и правовые факторы, влияющие на определение стоимости объектов недвижимости, особенно ценных объектов культурного наследия и участка недр

Уметь:

ПК-11.1/Ум1 Устанавливать и анализировать значимость указанных параметров для оценки стоимости недвижимости

Владеть:

ПК-11.1/Нв1 Навыком учета особенностей правовых режимов и технического состояния объектов при оценке их стоимости

ПК-11.2 Выбирает и применяет методы и подходы для определения стоимостей недвижимого имущества

Знать:

ПК-11.2/Зн1 Методы и подходы к оценке стоимости объектов недвижимости, включая памятники архитектуры и участки недр

Уметь:

ПК-11.2/Ум1 Выбрать подходящий метод оценки в зависимости от типа объекта и целей оценки

Владеть:

ПК-11.2/Нв1 Навыком применения сравнительного, доходного и затратного подходов для определения стоимости недвижимости

ПК-11.3 Составляет итоговые документы об определении стоимостей недвижимого имущества

Знать:

ПК-11.3/Зн1 Требования к оформлению итоговых документов оценки стоимости объектов недвижимости

Уметь:

ПК-11.3/Ум1 Грамотно составлять отчёты и заключения о результатах проведённой оценки

Владеть:

ПК-11.3/Нв1 Навыком подготовки подробных и юридически корректных документов, подтверждающих результаты оценки стоимости недвижимости

3. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина (модуль) Б1.В.ДВ.07.01 «Экономическая оценка городских территорий» относится к формируемой участниками образовательных отношений части образовательной программы и изучается в семестре(ах): 5.

В процессе изучения дисциплины студент готовится к решению типов задач профессиональной деятельности, предусмотренных ФГОС ВО и образовательной программой.

4. Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы

Период обучения	Общая трудоемкость (часы)	Общая трудоемкость (ЗЕТ)	Лекционные занятия (часы)	Практические занятия (часы)	Самостоятельная работа (часы)	Промежуточная аттестация (часы)
5-я летняя сессия	108	3	4	16	84	Зачет (4)
Всего	108	3	4	16	84	4

5. Содержание дисциплины (модуля)

5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий

(часы промежуточной аттестации не указываются)

Наименование раздела, темы	Всего	Лекционные занятия	Практические занятия	Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения, соотнесенные с результатами освоения программы

Раздел 1. Общие положения экономической оценки городских территорий	**19,55**	**0,55**	**3**	**16**	ОПК-7.1 ОПК-7.3 ПК-11.1
Тема 1.1. Понятие и правовые основы экономической оценки городских земель	8,2	0,2	1	7	
Тема 1.2. Платное землепользование в Российской Федерации	5,25	0,25	1	4	
Тема 1.3. Аренда земельных участков	6,1	0,1	1	5	
Раздел 2. Принципы и методы экономической оценки городских земель (территорий)	**19,5**	**0,5**	**4**	**15**	ПК-10.2 ПК-11.2
Тема 2.1. Основные принципы оценки земельных участков	9,2	0,2	1	8	
Тема 2.2. Подходы и методы к оценке земельных участков	10,3	0,3	3	7	
Раздел 3. Информационное обеспечение экономической оценки городских земель	**22,8**	**0,8**	**2**	**20**	ОПК-7.3 ПК-10.1
Тема 3.1. Понятие и значение информационного обеспечения в оценке земель	10,5	0,5	1	9	
Тема 3.2. Источники информации для экономической оценки городских земель	12,3	0,3	1	11	
Раздел 4. Оценочное зонирование по ценообразующим факторам	**26,05**	**1,05**	**4**	**21**	ОПК-7.2 ПК-10.3
Тема 4.1. Понятие и цели оценочного зонирования, основные принципы	7,25	0,25	1	6	
Тема 4.2. Ценообразующие факторы в оценочном зонировании	10,3	0,3	2	8	
Тема 4.3. Результаты оценочного зонирования	8,5	0,5	1	7	
Раздел 5. Вычисление балльной оценки по кадастровым кварталам городской территории	**16,1**	**1,1**	**3**	**12**	ОПК-7.1 ОПК-7.4 ПК-11.3
Тема 5.1. Понятие и назначение балльной оценки городской территории	5,25	0,25	1	4	
Тема 5.2. Порядок вычисления балльной оценки по кадастровым кварталам	5,25	0,25	1	4	
Тема 5.3. Применение результатов балльной оценки	5,6	0,6	1	4	
Итого	**104**	**4**	**16**	**84**	

5.2. Содержание разделов, тем дисциплин и формы текущего контроля

Раздел 1. Общие положения экономической оценки городских территорий

Тема 1.1. Понятие и правовые основы экономической оценки городских земель

Основные цели и задачи экономической оценки земель.

Законодательное регулирование: Земельный кодекс РФ, Гражданский кодекс РФ, актуальные подзаконные акты (Постановления Правительства РФ, Приказы Минэкономразвития).

Роль муниципальных и региональных актов в регулировании оценки городских земель.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Письменный опрос

Тема 1.2. Платное землепользование в Российской Федерации

Сущность платного землепользования, его виды.
Виды земельных платежей: земельный налог, арендная плата, плата за изменение разрешенного использования, сервитуты.
Методика расчета земельного налога и арендной платы.
Порядок уплаты земельных платежей.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Наличие конспекта лекций

Тема 1.3. Аренда земельных участков

Порядок заключения договоров аренды земельных участков.
Требования к содержанию договора аренды, ответственность сторон.
Практика определения размера арендной платы: кадастровая стоимость, рыночная стоимость, процедуры пересмотра.
Разъяснения по изменению законодательства в части аренды земель.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Наличие конспекта лекций

Раздел 2. Принципы и методы экономической оценки городских земель (территорий)

Тема 2.1. Основные принципы оценки земельных участков

Основные принципы: принцип наилучшего и наиболее эффективного использования (НЭИ) — определение стоимости исходя из оптимального варианта использования участка; принцип замещения — стоимость не должна превышать затраты на приобретение аналогичного по полезности объекта; принцип ожидания — стоимость определяется ожидаемыми доходами; принцип вклада — учёт влияния каждого фактора на общую стоимость; принцип остаточной продуктивности — доход от земли определяется после покрытия затрат на остальные факторы производства; принцип изменения — учёт динамики рыночных условий; принцип соответствия — оптимальное соотношение факторов стоимости.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Выполнение раздела курсовой работы/проекта

Тема 2.2. Подходы и методы к оценке земельных участков

Сравнительный подход основан на анализе цен сделок с аналогичными объектами с корректировками на различия в характеристиках. Этот подход наиболее применим при активном рынке земель и объектов недвижимости и позволяет определять стоимость через сопоставление с рыночными сделками. Доходный подход определяет стоимость через капитализацию или дисконтирование доходов от использования. Он эффективен для коммерческих территорий, приносящих стабильный доход (например, торговля, офисы, производство). Затратный подход применяется не к самой земле, а к объектам капитального строительства и улучшениям на земельном участке. Он основан на расчёте затрат, необходимых для восстановления или воспроизводства зданий и сооружений с учётом износа. Для оценки земель может использоваться метод выделения, когда стоимость земли определяется как разница между стоимостью объекта недвижимости и восстановительной стоимостью улучшений.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Выполнение раздела курсовой работы/проекта

Раздел 3. Информационное обеспечение экономической оценки городских земель

Тема 3.1. Понятие и значение информационного обеспечения в оценке земель

Роль информации для обоснованной и достоверной оценки стоимости городских земель.
Влияние качества, полноты и актуальности данных на результаты экономической оценки.
Основные виды информации, используемые в оценке: объектные характеристики, правовые сведения, рыночные данные, градостроительные параметры.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Письменный опрос

Тема 3.2. Источники информации для экономической оценки городских земель

Государственные информационные системы: Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), Государственный земельный кадастр, системы кадастровой оценки.
Муниципальные базы данных и документы градостроительного зонирования.
Официальные рыночные данные о сделках с земельными участками, публичные торги, аукционы.
Информационные модели и базы данных, включая ГИС (геоинформационные системы).

Текущий контроль

Вид (форма) контроля

Письменный опрос

Раздел 4. Оценочное зонирование по ценообразующим факторам

Тема 4.1. Понятие и цели оценочного зонирования, основные принципы

Оценочное зонирование — разделение территории на ценовые (оценочные) зоны с однородными характеристиками для целей экономической и кадастровой оценки городских земель.
Цели: систематизация и упорядочение рыночной информации о земельных участках для определения удельных показателей стоимости, обеспечение прозрачности и обоснованности оценки.
Оценочные зоны формируются на основе факторов, влияющих на стоимость: социально-экономические, природно-климатические, территориально-планировочные, инженерно-транспортные.
Учет административно-территориального устройства, социально-экономического развития и градостроительных регламентов.
Выделение типовых объектов в пределах каждой ценовой зоны с описанием основных характеристик (разрешенное использование, площадь, инфраструктура и т.д.).
Ценовая зона — территория с близкими по значению удельными показателями средних рыночных цен на типовые объекты недвижимости.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Наличие конспекта лекций

Тема 4.2. Ценообразующие факторы в оценочном зонировании

Основные факторы:
Местоположение (удаленность от центра, транспортная доступность)
Вид и разрешенное использование земельного участка
Инженерно-техническое обеспечение (наличие коммуникаций)
Социально-экономическая характеристика территории (развитость инфраструктуры, экологическая обстановка)
Состояние рынка недвижимости в рассматриваемом сегменте

Учет особенностей территорий с различным уровнем развития рынка недвижимости: объединение населенных пунктов в одну ценовую зону при недостаточности рыночной информации.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Выполнение раздела курсовой работы/проекта

Тема 4.3. Результаты оценочного зонирования

Формирование карт (схем) ценовых зон с указанием удельных показателей стоимости на единицу площади или объема типовых объектов в каждой зоне.
Описание характерных признаков и ценообразующих факторов, влияющих на стоимость в каждой зоне.
Информационное обеспечение оценки и обоснование моделей кадастровой и экономической стоимости.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля

Практическая работа

Раздел 5. Вычисление балльной оценки по кадастровым кварталам городской территории

Тема 5.1. Понятие и назначение балльной оценки городской территории

Сущность балльного метода в экономической оценке земель.
Цель использования балльной системы — сопоставимость и упрощение оценки на микроуровне (по кварталам, микрорайонам, зонам).
Балльная шкала как инструмент нормализации разнородных факторов.
Место балльной оценки в системе кадастровой и экономической оценки городских земель.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Письменный опрос

Тема 5.2. Порядок вычисления балльной оценки по кадастровым кварталам

Сбор исходных данных (из ЕГРН, территориальных планов, статистики рынка).
Определение значений факторов и присвоение им баллов.
Расчет интегрального балла для кадастрового квартала: метод простой суммы; метод взвешенной суммы; индексные методы.
Интерпретация полученной балльной оценки (распределение кварталов по категориям ценности).

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Практическая работа

Тема 5.3. Применение результатов балльной оценки

Использование при кадастровой оценке и обосновании удельных показателей стоимости.
Планирование развития городских территорий и инвестиций.
Определение социально-экономических приоритетов и градостроительных решений.
Роль в оценочном зонировании: формирование зон с однородными условиями.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Контрольная работа

6. Порядок проведения промежуточной аттестации

Порядок проведения промежуточной аттестации регламентируется локальными нормативными актами Университета:
- Положением о формах, периодичности, порядке текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по основным образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.6 «Организация и проведение промежуточной аттестации».
- Положением о порядке осуществления образовательного процесса, проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.8 «Проведение промежуточной аттестации с применением ЭО и ДОТ».

Промежуточная аттестация: Зачет, 5-я летняя сессия.
Зачет проходит в виде ответов на вопросы

7. Оценочные материалы текущего контроля

Раздел 1. Общие положения экономической оценки городских территорий
Контролируемые ИДК: ОПК-7.1 ОПК-7.3 ПК-11.1

Тема 1.1. Понятие и правовые основы экономической оценки городских земель
Форма контроля/оценочное средство: Письменный опрос
Вопросы/Задания:
1. Дайте определение оценки земель
2. Назовите основные нормативные документы, регламентирующие оценку земель в России.
3. Укажите основные цели экономической оценки городских территорий
4. Что понимается под экономической ценностью территории в контексте оценки

Тема 1.2. Платное землепользование в Российской Федерации
Форма контроля/оценочное средство: Наличие конспекта лекций

Тема 1.3. Аренда земельных участков
Форма контроля/оценочное средство: Наличие конспекта лекций

Раздел 2. Принципы и методы экономической оценки городских земель (территорий)
Контролируемые ИДК: ПК-10.2 ПК-11.2

Тема 2.1. Основные принципы оценки земельных участков
Форма контроля/оценочное средство: Выполнение раздела курсовой работы/проекта

Тема 2.2. Подходы и методы к оценке земельных участков
Форма контроля/оценочное средство: Выполнение раздела курсовой работы/проекта

Раздел 3. Информационное обеспечение экономической оценки городских земель
Контролируемые ИДК: ОПК-7.3 ПК-10.1

Тема 3.1. Понятие и значение информационного обеспечения в оценке земель

Форма контроля/оценочное средство: Письменный опрос

Вопросы/Задания:

1. Какие информационные ресурсы используются для экономической оценки городских земель?

2. Какую роль играют информационно-аналитические системы в оценке?

Тема 3.2. Источники информации для экономической оценки городских земель

Форма контроля/оценочное средство: Письменный опрос

Вопросы/Задания:

1. . Перечислите основные источники информации, используемые при экономической оценке городских территорий.

Раздел 4. Оценочное зонирование по ценообразующим факторам

Контролируемые ИДК: ОПК-7.2 ПК-10.3

Тема 4.1. Понятие и цели оценочного зонирования, основные принципы

Форма контроля/оценочное средство: Наличие конспекта лекций

Тема 4.2. Ценообразующие факторы в оценочном зонировании

Форма контроля/оценочное средство: Выполнение раздела курсовой работы/проекта

Тема 4.3. Результаты оценочного зонирования

Форма контроля/оценочное средство: Практическая работа

Вопросы/Задания:

1. Проблематика в правовом режиме определения стоимости недвижимосго имущества в РФ на примере земельного участка

Раздел 5. Вычисление балльной оценки по кадастровым кварталам городской территории

Контролируемые ИДК: ОПК-7.1 ОПК-7.4 ПК-11.3

Тема 5.1. Понятие и назначение балльной оценки городской территории

Форма контроля/оценочное средство: Письменный опрос

Тема 5.2. Порядок вычисления балльной оценки по кадастровым кварталам

Форма контроля/оценочное средство: Практическая работа

Тема 5.3. Применение результатов балльной оценки

Форма контроля/оценочное средство: Контрольная работа

8. Оценочные материалы промежуточной аттестации

5-я летняя сессия, Зачет

Контролируемые ИДК: ОПК-7.1 ОПК-7.2 ОПК-7.3 ОПК-7.4 ПК-10.1 ПК-11.1 ПК-10.2 ПК-11.2 ПК-10.3 ПК-11.3

Вопросы/Задания:

1. Дайте определение оценки земель

2. Укажите основные цели оценки земель

3. Опишите затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке городских земель, указав их особенности применения

4. Сформулируйте основные принципы оценки земель

5. Раскройте особенности применения метода остатка для земли при оценке городских территорий под застройку

6. Какие информационные ресурсы используются для экономической оценки городских земель?

7. Какую роль играют информационно-аналитические системы в оценке?

8. Перечислите основные источники информации, используемые при экономической оценке городских территорий

9. Дайте определение оценочного зонирования и перечислите основные ценообразующие факторы городских территорий

10. Опишите методику проведения оценочного зонирования городской территории

9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы

Основная литература

1. Пылаева А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости: учебное пособие / А. В. Пылаева. - Модели и методы кадастровой оценки недвижимости - Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. - 175 с. - 2227-8397. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/54944.html - Режим доступа: по подписке

2. Трифонов Н. Ю. Комплексная оценка недвижимости: учебное пособие / Н. Ю. Трифонов. - Комплексная оценка недвижимости - Минск: Вышэйшая школа, 2022. - 240 с. - 978-985-06-3453-5. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/129984.html - Режим доступа: по подписке

3. Оценка земель и недвижимости: учебное пособие / Н. В. Шолух, Л. Н. Богак, И. И. Ананян, А. А. Зубков, Е. Н. Оберемок. - Оценка земель и недвижимости - Макеевка: Донбасская национальная академия строительства и архитектуры, ЭБС АСВ, 2021. - 141 с. - 2227-8397. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/122707.html - Режим доступа: по подписке

Дополнительная литература

1. Комплексная оценка земельно-имущественного комплекса города как основа формирования его устойчивого развития в условиях урбанизации: теория, методика и практика: монография / М. А. Подковырова, Ю. М. Рогатнев, Т. А. Кузьмина [и др.] - Комплексная оценка земельно-имущественного комплекса города как основа формирования его устойчивого развития в условиях урбанизации: теория, методика и практика - Тюмень: Тюменский индустриальный университет, 2021. - 197 с. - 978-5-9961-2776-4. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/122408.html - Режим доступа: по подписке

2. Оценка недвижимости: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой.. - Издательство Финансы и статистика, 2003; 2005. - 496 - 5-279-02270-5. - Текст: непосредственный.

3. Быкова Е. Н. Оценка земель с обременениями в использовании. Теория и методика: монография / Е. Н. Быкова. - Санкт-Петербург: Лань, 2022. - 240 с. - 978-5-8114-3182-3. - Текст: электронный // Издательство Лань: [сайт]. - URL: https://e.lanbook.com/book/205937 - Режим доступа: по подписке

9.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся

Профессиональные базы данных

Не используются.

Ресурсы «Интернет»

1. https://kadastr.ru/ - ППК «Роскадастр»: официальный сайт
2. https://rosreestr.gov.ru/ - Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии: официальный сайт
3. https://srosovet.ru/Metod/statiimetodliteratyra789/ - Экспертный совет в интересах оценщика
4. https://digital.gov.ru/activity/czifrovizacziya-gosudarstva/czifrovaya-transformacziya - Цифровизация государства
5. http://publication.pravo.gov.ru/ - Официальное опубликование правовых актов
6. https://digital.gov.ru - Министерство цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации

9.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Перечень программного обеспечения
(обновление производится по мере появления новых версий программы)

Не используется.

Перечень информационно-справочных систем
(обновление выполняется еженедельно)

Не используется.

9.4. Оборудование и технические средства обучения

Компьютерный класс

Маркерная доска - 1 шт.
Моноблок - 32 шт.
Проектор - 3 шт.
Автоматизированное рабочее место (АРМ) - 15 шт.
Плоттер - 1 шт.
Сканер - 1 шт.

10. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

С целью успешного освоения данного предмета студенту необходимо выполнять домашние работы по указанным преподавателям темам и представленным на занятиях материалам. Для более успешного выполнения работы студенту предлагается использование

учебно-методических материалов, соответствующих указанной теме.

Самостоятельная работа студентов описывается и регулируется методическими рекомендациями: Лелюхина, А. М. Технология оценки городских земель: учебное пособие по курсу «Экономическая оценка городских земель»/ Изд. 1-е – М.: МИИГАиК, 2000 - 87стр., ил., URL: https://www.miigaik.ru/upload/iblock/05e/05ef071412b4b055fe79a164ae356a45.pdf

Описание возможностей изучения дисциплины лицами с ОВЗ и инвалидами

При необходимости обучения студентов-инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья аудиторные занятия могут быть заменены или дополнены изучением полнотекстовых лекций, презентаций, видео- и аудиоматериалов в электронной информационно-образовательной среде (ЭИОС) университета. Индивидуальные задания подбираются в адаптированных к ограничениям здоровья формах (письменно или устно, в форме презентаций). Выбор методов обучения зависит от их доступности для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.

Рабочая программа дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья разрабатывается индивидуально с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.