

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ТОМСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»

УТВЕРЖДАЮ

И.о. директора ИШПР

 Гусева Н.В.

«31» 08. 2020 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
ПРИЕМ 2020 г.
ФОРМА ОБУЧЕНИЯ очная

Оценка объектов земельно-имущественного комплекса

Направление подготовки	21.03.02 Землеустройство и кадастры		
Образовательная программа (направленность (профиль))	Землеустройство		
Специализация	Землеустройство		
Уровень образования	высшее образование - бакалавриат		
Курс	4	семестр	7
Трудоемкость в кредитах (зачетных единицах)	3		
Виды учебной деятельности	Временной ресурс		
Контактная (аудиторная) работа, ч	Лекции		16
	Практические занятия		16
	Лабораторные занятия		16
	ВСЕГО		48
Самостоятельная работа, ч		60	
ИТОГО, ч		108	

Вид промежуточной
аттестации

Экзамен	Обеспечивающее подразделение	Отделение геологии
---------	---------------------------------	-----------------------

Заведующий кафедрой -
руководитель отделения
геологии на правах кафедры
Руководитель ООП
Преподаватель

		Гусева Н.В.
		Козина М.В.
		Козина М.В.

2020 г.

1. Цели освоения дисциплины

Целями освоения дисциплины является формирование у обучающихся определенного ООП (п. 5. Общей характеристики ООП) состава компетенций для подготовки к профессиональной деятельности.

Код компетенции	Наименование компетенции	Составляющие результатов освоения (дескрипторы компетенций)	
		Код	Наименование
ПК(У)-9	способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	ПК(У)- 9.В2	Владеет методами проведения экономической и кадастровой оценки земель и объектов недвижимости
		ПК(У)- 9.У2	Умеет использовать методики кадастровой и экономической оценки земель и объектов недвижимости в территориальных образованиях различного уровня
		ПК(У)- 9.32	Знает нормативно-правовое обеспечение экономической и кадастровой оценки земель и объектов недвижимости

2. Место дисциплины в структуре ООП

Дисциплина относится к вариативной части модуля специализации учебного плана образовательной программы.

3. Планируемые результаты обучения по дисциплине

После успешного освоения дисциплины будут сформированы результаты обучения:

Планируемые результаты обучения по дисциплине		Компетенция
Код	Наименование	
РД1	Демонстрировать понятия, основные положения методик и подходов оценки объектов земельно-имущественного комплекса, ее организацию и условия проведения	ПК(У)-9
РД2	Применять на практике основные подходы и методы определения рыночной и кадастровой стоимости различных объектов недвижимости	ПК(У)-9
РД3	Применять информационные технологии для сбора, систематизации и обработки информации, необходимой для проведения оценки объектов земельно-имущественного комплекса	ПК(У)-9

Оценочные мероприятия текущего контроля и промежуточной аттестации представлены в календарном рейтинг-плане дисциплины.

4. Структура и содержание дисциплины

Основные виды учебной деятельности

Разделы дисциплины	Формируемый результат обучения по дисциплине	Виды учебной деятельности	Объем времени, ч.
Раздел 1. Оценочная деятельность в Российской Федерации.	РД1	Лекции	2
		Практические занятия	2
		Самостоятельная работа	4
Раздел 2. Цель оценки и виды стоимости	РД1 РД2	Лекции	2
		Лабораторные работы	2
		Самостоятельная работа	12
Раздел 3. Оценка недвижимости.	РД2	Лекции	2

	РД3	Практические занятия	2
		Лабораторные работы	6
		Самостоятельная работа	12
Раздел 4. Определению рыночной стоимости объектов недвижимости	РД1	Лекции	4
	РД2	Практические занятия	4
	РД3	Лабораторные работы	6
		Самостоятельная работа	10
Раздел 5. Определению рыночной стоимости земельных участков.	РД1	Лекции	2
	РД2	Практические занятия	2
	РД3	Лабораторные работы	2
		Самостоятельная работа	10
Раздел 6. Определение кадастровой стоимости	РД1	Лекции	2
	РД2	Практические занятия	4
	РД3	Самостоятельная работа	10
Раздел 7. Определение инвестиционной и ликвидационной стоимости	РД2	Лекции	2
	РД3	Практические занятия	2
		Самостоятельная работа	2

Содержание разделов дисциплины:

Раздел 1. Оценочная деятельность в Российской Федерации

В разделе «Оценочная деятельность в Российской Федерации» рассматриваются основные положения оценочной деятельности, осуществляемой в соответствии с международными договорами Российской Федерации, а также федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулиющими отношения, возникающие при осуществлении оценочной деятельности.

Темы лекций:

1. Законодательство, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации. Понятие оценочной деятельности. Субъекты оценочной деятельности. Объекты оценки. Обязательность проведения оценки объектов оценки

Темы практических занятий:

1. Основания для осуществления оценочной деятельности и условия ее осуществления. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки. Регулирование оценочной деятельности и деятельности саморегулируемых организаций оценщиков. Стандарты оценочной деятельности

Раздел 2. Цель оценки и виды стоимости

В разделе «Цель оценки и виды стоимости» раскрывается цель оценки, предполагаемое использование результата оценки, а также определение рыночной стоимости и видов стоимости, отличных от рыночной.

Темы лекций:

2. Цель оценки и предполагаемое использование результата оценки. Виды стоимости.

Темы лабораторных работ:

1. Анализ рынка. Анализ наиболее эффективного использования

Раздел 3. Оценка недвижимости

В разделе «Оценка недвижимости» конкретизируются требования и процедуры, установленные федеральными стандартами оценки, являющиеся обязательными к применению при оценке недвижимости.

Темы лекций:

3. Объекты оценки. Общие требования к проведению оценки. Задание на оценку. Подходы к оценке. Согласование результатов оценки

Темы практических занятий:

2. Определение стоимости единого объекта недвижимости (жилого дома и земельного участка) затратным подходом

Темы лабораторных работ:

2. Определение величины затрат на замещение/воспроизводство объекта оценки (восстановительная стоимость). Определение величины физического, функционального и внешнего износов и устареваний. Расчет величины накопленного износа
3. Расчет остаточной восстановительной стоимости. Определение рыночной стоимости прав на земельный участок (для объектов недвижимости)
4. Расчет стоимости единого объекта недвижимости затратным подходом

Раздел 4. Определение рыночной стоимости объектов недвижимости

В разделе «Определение рыночной стоимости объектов недвижимости» рассматриваются алгоритм определения рыночной стоимости здания, строения, помещения или земельного участка применяя сравнительный, доходный и затратный подход.

Темы лекций:

4. Сравнительный подход. Доходный подход.
5. Затратный подход

Темы практических занятий:

3. Определение рыночной стоимости жилого помещения. Составление отчета об оценке
4. Определение рыночной стоимости коммерческой недвижимости

Темы лабораторных работ:

5. Определение стоимости объекта недвижимости сравнительным подходом.
6. Определение стоимости объекта недвижимости доходным подходом
7. Определение рыночной стоимости объекта недвижимости. Согласование результатов

Раздел 5. Определение рыночной стоимости земельных участков
--

В разделе «Определение рыночной стоимости земельных участков» рассматриваются особенности оценки не изъятых из оборота земельных участков (объектов оценки), которые сформированы (или могут быть сформированы) в соответствии с законодательством. Рассматриваются методы используемые, при оценке рыночной стоимости земельных участков (метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения, метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования.)

Темы лекций:

6. Основы оценки рыночной стоимости земельных участков. Методы оценки.
Методы определения рыночной стоимости земельных участков

Темы практических занятий:

5. Определение рыночной стоимости земельного участка

Темы лабораторных работ:

8. Особенности оценки рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения

Раздел 6. Определение кадастровой стоимости
--

В разделе «Определение кадастровой стоимости» рассматриваются особенности регулирования отношений, возникающие при проведении государственной кадастровой оценки на территории Российской Федерации, межведомственное информационное взаимодействие организаций при проведении кадастровой оценки объектов недвижимости и особенности расчёта кадастровой стоимости.

Темы лекций:

7. Регулирование в сфере государственной кадастровой оценки (Принципы проведения государственной кадастровой оценки. Порядок проведения государственной кадастровой оценки. Полномочия бюджетных учреждений, связанные с определением кадастровой стоимости. Обязанности бюджетного учреждения. Федеральный государственный надзор за проведением государственной кадастровой оценки. Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки

Темы практических занятий:

6. Подготовка к проведению государственной кадастровой оценки
7. Определение кадастровой стоимости

Раздел 7. Определение инвестиционной и ликвидационной стоимости
--

В разделе «Определение инвестиционной и ликвидационной стоимости» рассматривается порядок определения инвестиционной стоимости объектов оценки, как рассчитывается объем денежных средств, отражающий полезный эффект от использования объекта оценки для конкретного лица или группы лиц (способность объекта оценки удовлетворять потребности конкретного лица или группы лиц) при установленных инвестиционных целях использования объекта оценки. Дается понятие ликвидационной стоимости. Случаи обязательного определения ликвидационной стоимости. Порядок расчета ликвидационной стоимости

Темы лекций:

8. Объекты оценки. Общие требования к проведению оценки. Применяемые подходы и методы. Допущения, используемые при оценке инвестиционной стоимости. Определение ликвидационной стоимости. Общие требования к проведению оценки

Темы лабораторных работ:

8. Определение ликвидационной стоимости жилой недвижимости

5. Организация самостоятельной работы студентов

Самостоятельная работа студентов при изучении дисциплины (модуля) предусмотрена в следующих видах и формах:

- Работа с лекционным материалом, поиск и обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса;

- Изучение тем, вынесенных на самостоятельную проработку;
- Поиск, анализ, структурирование и презентация информации;
- Выполнение домашних заданий, расчетно-графических работ и домашних контрольных работ;
- Подготовка к лабораторным работам, к практическим и семинарским занятиям;
- Исследовательская работа и участие в научных студенческих конференциях, семинарах и олимпиадах;
- Подготовка к оценивающим мероприятиям.

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

6.1. Учебно-методическое обеспечение

Основная литература

1. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости: учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва: ИНФРА-М, 2019. — 352 с. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1026054> (дата обращения: 30.07.2020).). – Режим доступа: из корпоративной сети ТПУ.
2. Рогова, Т. А. Оценка объектов недвижимости : методические рекомендации / Т. А. Рогова, М. В. Катаева, А. А. Пех. — Владикавказ : Горский ГАУ, 2019. — 44 с. - Текст: электронный. - URL: <https://e.lanbook.com/book/134569> (дата обращения: 01.10.2020). – Режим доступа: из корпоративной сети ТПУ.
3. Прорвич, В. А. Оценка урбанизированных земель : учеб. пособие / В.А. Прорвич ; под ред. д-ра техн. наук, проф. В.А. Прорвича.. — Москва : ИНФРА-М, 2019. — 775 с. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1027751> (дата обращения: 30.07.2020). – Режим доступа: из корпоративной сети ТПУ.

Дополнительная литература

1. Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости: учеб. пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления / Л.Н. Тепман, В.А. Артамонов. — 3-е изд., перераб. и доп. - М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. - 591 с. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1028532> (дата обращения: 30.07.2020).). – Режим доступа: из корпоративной сети ТПУ.
2. Сизов, А. П. Классические методы оценки недвижимости: Лекция / Сизов А.П. - Москва :РГУП, 2017. - 40 с.: - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1007032> (дата обращения: 30.07.2020).). – Режим доступа: из корпоративной сети ТПУ.
3. Оценка недвижимости : учебное пособие / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова, В. Е. Есипов, С. К. Мирзажанов. — 2-е изд. — Москва : , 2014. — 752 с. - Текст: электронный. - URL: <https://e.lanbook.com/book/53707> (дата обращения: 01.10.2020).). – Режим доступа: из корпоративной сети ТПУ.
4. Федеральный закон "О государственной кадастровой оценке" от 03.07.2016 N 237-ФЗ
5. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ

6.2. Информационное и программное обеспечение

Internet-ресурсы (в т.ч. в среде LMS MOODLE и др. образовательные и библиотечные ресурсы):

1. Информационно-справочных система «Кодекс» - <http://kodeks.lib.tpu.ru/>
2. Научно-электронная библиотека eLIBRARY.RU - <https://elibrary.ru/defaultx.asp>

3. Электронно-библиотечная система «Консультант студента»
<http://www.studentlibrary.ru/>
4. Электронно-библиотечная система «Лань» - <https://e.lanbook.com/>
5. Электронно-библиотечная система «Юрайт» - <https://urait.ru/>
6. Электронно-библиотечная система «ZNANIUM.COM» - <https://new.znanium.com/>
7. Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии – <https://rosreestr.ru/site>

Профессиональные базы данных и информационно-справочные системы доступны по ссылке: <https://www.lib.tpu.ru/html/irs-and-pdb>

Лицензионное программное обеспечение (в соответствии с **Перечнем лицензионного программного обеспечения ТПУ**):

1. Google Chrome;
2. Microsoft Office 2007 Standard Russian Academic;
3. Document Foundation LibreOffice;
4. Cisco Webex Meetings;
5. Zoom Zoom.

7. Особые требования к материально-техническому обеспечению дисциплины

В учебном процессе используется следующее оборудование для практических и лабораторных занятий:

№	Наименование специальных помещений	Наименование оборудования
1.	Аудитория для проведения учебных занятий всех типов, курсового проектирования, консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (компьютерный класс) 634028, Томская область, г. Томск, Ленина проспект, 2, строен.5 502	Комплект учебной мебели на 20 посадочных мест; Компьютер - 12 шт.; Принтер - 1 шт.; Проектор - 1 шт.

Рабочая программа составлена на основе Общей характеристики образовательной программы по направлению 21.03.02 Землеустройство и кадастры / профиль «Землеустройство» (приема 2020 г., очная форма обучения).

Разработчик(и):

Должность	ФИО
Ст. преподаватель	Козина М.В

Программа одобрена на заседании отделения геологии (Протокол заседания отделения геологии № 22 от 25.08.2020).

Заведующий кафедрой-руководитель отделения геологии на правах кафедры,
д.г-м.н., доцент



/Гусева Н.В./

подпись

Лист изменений рабочей программы дисциплины:

Учебный год	Содержание /изменение	Обсуждено на заседании Отделения геологии (протокол)
2021/2022 учебный год	1. Обновлено содержание разделов дисциплины 2. Обновлено ПО в рабочей программе дисциплины 3. Обновлен список литературы 4. Обновлен перечень профессиональных баз 5. Обновлено материалы в ФОС дисциплины	Протокол заседания ОГ № 32 от 31.08.2021 г.
2022/2023 учебный год	1. Обновлено содержание разделов дисциплины 2. Обновлено ПО в рабочей программе дисциплины 3. Обновлен список литературы 4. Обновлен перечень профессиональных баз	Протокол заседания ОГ № 40 от 24.06.2022 г.