

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«КУБАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
имени И. Т. ТРУБИЛИНА»

Землеустроительный факультет Землеустройства и земельного кадастра



УТВЕРЖДЕНО
Декан
Белокур К.А.
17.09.2025

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) «ОСНОВЫ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»

Уровень высшего образования: бакалавриат

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) подготовки: Землеустройство, кадастры и мониторинг земель

Квалификация (степень) выпускника: бакалавр

Формы обучения: очная, заочная

Год набора (приема на обучение): 2025

Объем: в зачетных единицах: 4 з.е.
в академических часах: 144 ак.ч.

2025

Разработчики:

Старший преподаватель, кафедра землеустройства и земельного кадастра Зайцева Я.В.

Профессор, кафедра цифровая кафедра Яроцкая Е.В.

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, с учетом трудовых функций профессиональных стандартов: "Специалист в сфере кадастрового учета и государственной регистрации прав", утвержден приказом Минтруда России от 12.10.2021 № 718н; "Специалист по определению кадастровой стоимости", утвержден приказом Минтруда России от 02.09.2020 № 562н; "Землестроитель", утвержден приказом Минтруда России от 29.06.2021 № 434н; "Специалист в области инженерно-геодезических изысканий для градостроительной деятельности", утвержден приказом Минтруда России от 21.10.2021 № 746н.

Согласование и утверждение

№	Подразделение или коллегиальный орган	Ответственное лицо	ФИО	Виза	Дата, протокол (при наличии)
1	Геодезии	Руководитель образовательной программы	Пшидаток С.К.	Согласовано	20.06.2025
2		Председатель методической комиссии/совета	Пшидаток С.К.	Согласовано	17.09.2025

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

Цель освоения дисциплины - Цель освоения дисциплины «Основы оценки объектов недвижимости» -

формирование у обучающихся целостного представления о закономерностях и факторах образования стоимости объектов недвижимости, процессов, связанных с субъектами и объектами рынка недвижимости, а также формирование навыков в области определения стоимости объектов недвижимости.

Задачи изучения дисциплины:

- сформировать понятийный аппарат – основу рынка недвижимости;
- изучить нормативные документы и методическое обеспечение оценки недвижимости;
- освоить основные подходы и методы оценки объектов недвижимости;
- выявить особенности проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости;
- рассмотреть основные вопросы налогообложения недвижимости.

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

Компетенции, индикаторы и результаты обучения

ПК-П5 Способен анализировать рынок недвижимости и проводить оценочное зонирование

ПК-П5.1 Знает законодательство Российской Федерации в области оценочной деятельности.

Знать:

ПК-П5.1/Зн1 Нормативные правовые акты Российской Федерации в сфере кадастрового учета, землеустройства, кадастровых отношений

ПК-П5.1/Зн2 Структура ЕГРН. Разделы ЕГРН, статусы записей в разделах ЕГРН

ПК-П5.1/Зн3 Порядок ведения ЕГРН

ПК-П5.1/Зн4 Порядок кадастрового деления территории Российской Федерации

ПК-П5.1/Зн5 Геодезическая и картографическая основа ЕГРН

ПК-П5.1/Зн6 Положения об установлении границ объектов реестра границ

ПК-П5.1/Зн7 Порядок ведения, порядок и сроки хранения реестровых дел и книг учета документов при ведении реестровых дел объектов реестра границ

ПК-П5.1/Зн8 Порядок ведения архива и правила хранения документов

ПК-П5.1/Зн9 Основные принципы работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН

ПК-П5.1/Зн10 Требования нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере сохранности служебной, коммерческой тайны, неразглашения сведений конфиденциального характера тайны, неразглашения сведений конфиденциального характера

Уметь:

ПК-П5.1/Ум1 Анализировать документы, содержащие сведения об объектах реестра границ

ПК-П5.1/Ум2 Использовать электронные средства информационного и межведомственного взаимодействия

ПК-П5.1/Ум3 Использовать электронную подпись

ПК-П5.1/Ум4 Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН

Владеть:

ПК-П5.1/Нв1 Анализ поступивших документов, содержащих сведения об объектах реестра границ

ПК-П5.1/Нв2 Внесение в реестр границ ЕГРН сведений об объектах реестра границ

ПК-П5.1/Нв3 Присвоение реестрового номера объекту реестра границ

ПК-П5.1/Нв4 Подготовка уведомлений, предусмотренных законодательством Российской Федерации, по результатам внесения сведений в реестр границ ЕГРН

ПК-П5.1/Нв5 Формирование реестровых дел объектов реестра границ

ПК-П6 Способен разрабатывать цифровые тематические карты (схемы) с использованием специализированных программных продуктов

ПК-П6.1 Владеет инструментами отображения информации в графическом и семантическом виде, преобразования файлов цифровых карт (схем) из векторных в растровые форматы.

Знать:

ПК-П6.1/Зн1 Правовые основы учетно-регистрационной деятельности

ПК-П6.1/Зн2 Законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости

ПК-П6.1/Зн3 Порядок ведения ЕГРН

ПК-П6.1/Зн4 Порядок кадастрового деления территории Российской Федерации

ПК-П6.1/Зн5 Порядок присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, номеров регистрации, реестровых номеров границ

ПК-П6.1/Зн6 Системы координат при ведении ЕГРН

ПК-П6.1/Зн7 Порядок работы в информационной системе, предназначеннной для ведения ЕГРН

Уметь:

ПК-П6.1/Ум1 Анализировать ранее осуществленное кадастровое деление территории Российской Федерации на кадастровые округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы

ПК-П6.1/Ум2 Использовать программные комплексы, применяемые для ведения ЕГРН

ПК-П6.1/Ум3 Использовать геоинформационные программные комплексы

Владеть:

ПК-П6.1/Нв1 Анализ местоположения границ единиц кадастрового деления

ПК-П6.1/Нв2 Подготовка уточненных схем расположения единиц кадастрового деления

ПК-П6.1/Нв3 Подготовка уточненного перечня единиц кадастрового деления

ПК-П6.1/Нв4 Подготовка уточненного описания местоположения границ единиц кадастрового деления

ПК-П6.1/Нв5 Внесение в ЕГРН уточненного описания местоположения границ кадастрового деления

ПК-П6.1/Нв6 Внесение в ЕГРН реквизитов приказов об утверждении кадастрового деления

3. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина (модуль) «Основы оценки объектов недвижимости» относится к формируемой участниками образовательных отношений части образовательной программы и изучается в семестре(ах): Очная форма обучения - 6, Заочная форма обучения - 6.

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

Очная форма обучения

Период обучения	Общая трудоемкость (часы)		Общая трудоемкость (ЗЕТ)		Контактная работа (часы, всего)		Внеаудиторная контактная работа (часы)		Лабораторные занятия (часы)		Лекционные занятия (часы)		Самостоятельная работа (часы)		Промежуточная аттестация (часы)	
Шестой семестр	144	4	67	5	36	26	50	27	50	26	50	27	50	26	50	27
Всего	144	4	67	5	36	26	50	27	50	26	50	27	50	26	50	27

Заочная форма обучения

Период обучения	Общая трудоемкость (часы)		Общая трудоемкость (ЗЕТ)		Контактная работа (часы, всего)		Внеаудиторная контактная работа (часы)		Лабораторные занятия (часы)		Лекционные занятия (часы)		Самостоятельная работа (часы)		Промежуточная аттестация (часы)	
Шестой семестр	144	4	19	5	10	4	125	125	10	4	125	125	125	125	125	125
Всего	144	4	19	5	10	4	125	125	10	4	125	125	125	125	125	125

5. Содержание дисциплины (модуля)

5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий (часы промежуточной аттестации не указываются)

Очная форма обучения

Наименование раздела, темы	ЭО	заседания контактная работа	лабораторные занятия	спиронные занятия	состоятельныйная работа	инициируемые результаты
						чения, соотнесенные с

	Вс	Вн	Ла	Ле	Са	Пл обу рез. про
Раздел 1. Основы оценки объектов недвижимости	112		36	26	50	ПК-П5.1 ПК-П5.2 ПК-П5.3 ПК-П5.4 ПК-П6.1 ПК-П6.2 ПК-П6.3 ПК-П6.4
Тема 1.1. Рынок недвижимости и его участники	8		2	2	4	
Тема 1.2. Правовые основы оценки объектов недвижимости	8		2	2	4	
Тема 1.3. Цель, функции и принципы оценки недвижимости	8		2	2	4	
Тема 1.4. Понятие стоимостной оценки объектов недвижимости	8		2	2	4	
Тема 1.5. Зонирование территорий	8		4	2	2	
Тема 1.6. Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости	8		2	2	4	
Тема 1.7. Основания для проведения оценки объектов недвижимости	10		4	2	4	
Тема 1.8. Подходы к оценке объектов недвижимости	8		2	2	4	
Тема 1.9. Сравнительный подход в оценке недвижимости	12		6	2	4	
Тема 1.10. Затратный подход в оценке недвижимости	10		4	2	4	
Тема 1.11. Доходный подход в оценке недвижимости	8		2	2	4	
Тема 1.12. Налогообложение недвижимости	8		2	2	4	
Тема 1.13. Требования к квалификации оценщика недвижимости	8		2	2	4	
Раздел 2. Курсовая работа (проект)	2	2				ПК-П5.1 ПК-П5.2 ПК-П5.3 ПК-П5.4 ПК-П6.1 ПК-П6.2 ПК-П6.3 ПК-П6.4
Тема 2.1. Защита курсовой работы (проекта)	2	2				
Раздел 3. Промежуточная аттестация	3	3				ПК-П5.1 ПК-П5.2 ПК-П5.3 ПК-П5.4 ПК-П6.1 ПК-П6.2 ПК-П6.3 ПК-П6.4
Тема 3.1. Экзамен	3	3				
Итого	117	5	36	26	50	

Заочная форма обучения

Наименование раздела, темы	Всего	Внегаудиторная контактная работа	Лабораторные занятия	Лекционные занятия	Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения, соотнесенные с результатами освоения программы
Раздел 1. Основы оценки объектов недвижимости	139		10	4	125	ПК-П5.1 ПК-П5.2 ПК-П5.3 ПК-П5.4 ПК-П6.1 ПК-П6.2 ПК-П6.3 ПК-П6.4
Тема 1.1. Рынок недвижимости и его участники	14		2	2	10	
Тема 1.2. Правовые основы оценки объектов недвижимости	12		2		10	
Тема 1.3. Цель, функции и принципы оценки недвижимости	9				9	
Тема 1.4. Понятие стоимостной оценки объектов недвижимости	9				9	
Тема 1.5. Зонирование территорий	9				9	
Тема 1.6. Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости	12		2		10	
Тема 1.7. Основания для проведения оценки объектов недвижимости	8				8	
Тема 1.8. Подходы к оценке объектов недвижимости	10				10	
Тема 1.9. Сравнительный подход в оценке недвижимости	12			2	10	
Тема 1.10. Затратный подход в оценке недвижимости	12		2		10	
Тема 1.11. Доходный подход в оценке недвижимости	10				10	
Тема 1.12. Налогообложение недвижимости	10				10	
Тема 1.13. Требования к квалификации оценщика недвижимости	12		2		10	
Раздел 2. Курсовая работа (проект)	2	2				ПК-П5.1 ПК-П5.2 ПК-П5.3 ПК-П5.4 ПК-П6.1 ПК-П6.2 ПК-П6.3 ПК-П6.4
Тема 2.1. Защита курсовой работы (проекта)	2	2				

Раздел 3. Промежуточная аттестация	3	3				ПК-П5.1 ПК-П5.2 ПК-П5.3 ПК-П5.4
Тема 3.1. Экзамен	3	3				ПК-П6.1 ПК-П6.2 ПК-П6.3 ПК-П6.4
Итого	144	5	10	4	125	

5.2. Содержание разделов, тем дисциплин

Раздел 1. Основы оценки объектов недвижимости

(Заочная: Лабораторные занятия - 10ч.; Лекционные занятия - 4ч.; Самостоятельная работа - 125ч.; Очная: Лабораторные занятия - 36ч.; Лекционные занятия - 26ч.; Самостоятельная работа - 50ч.)

Тема 1.1. Рынок недвижимости и его участники

(Заочная: Лабораторные занятия - 2ч.; Лекционные занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 10ч.; Очная: Лабораторные занятия - 2ч.; Лекционные занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 4ч.)

1.1 Определение рынка недвижимости

1.2 Функции рынка недвижимости

1.3 Виды рынка недвижимости.

1.4 Объекты и субъекты рынка недвижимости в современных условиях

1.5 Инфраструктура рынка недвижимости

Тема 1.2. Правовые основы оценки объектов недвижимости

(Заочная: Лабораторные занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 10ч.; Очная: Лабораторные занятия - 2ч.; Лекционные занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 4ч.)

2.1 Система нормативно-правовых актов, состоящая из федеральных законов

2.2 Система нормативно-правовых актов, состоящая из федеральных стандартов оценки

2.3 Региональные нормативно-правовые акты, определяющие условия оценки объектов недвижимости

Тема 1.3. Цель, функции и принципы оценки недвижимости

(Очная: Лабораторные занятия - 2ч.; Лекционные занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 4ч.; Заочная: Самостоятельная работа - 9ч.)

3.1 Цель и функции оценки недвижимости

3.2 Принципы оценки недвижимости

3.3 Процесс оценки недвижимости и его этапы

3.4 Согласование результатов оценки

Тема 1.4. Понятие стоимостной оценки объектов недвижимости

(Очная: Лабораторные занятия - 2ч.; Лекционные занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 4ч.; Заочная: Самостоятельная работа - 9ч.)

4.1 Виды стоимости объектов недвижимости

4.2 Факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости

4.3 Время жизни и износ объектов недвижимости

Тема 1.5. Зонирование терри-торий

(Очная: Лабораторные занятия - 4ч.; Лекционные занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 2ч.; Заочная: Самостоятельная работа - 9ч.)

5.1 Основные цели зонирования терри-торий

5.2 Классификация видов зонирования

5.3 Результаты зони-рования территорий

Тема 1.6. Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости

(Заочная: Лабораторные занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 10ч.; Очная: Лабораторные занятия - 2ч.; Лекционные занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 4ч.)

6.1 Общие положения государственной ка-дастровой оценки

6.2 Методика госу-дарственной кадаст-ровой оценки

6.3 Этапы государст-венной кадастровой оценки

6.4 Порядок и случаи оспаривания кадаст-ровой стоимости

Тема 1.7. Основания для про-ведения оценки объ-ектов недвижимости

(Очная: Лабораторные занятия - 4ч.; Лекционные занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 4ч.; Заочная: Самостоятельная работа - 8ч.)

7.1 Обязательные требования к догово-ру на проведение оценки

7.2 Общие требова-ния к содержанию отчета об оценке

7.3 Права и обязанно-сти оценщика

7.4 Права и обязанно-сти заказчика оценки

Тема 1.8. Подходы к оценке объектов недвижимости

(Очная: Лабораторные занятия - 2ч.; Лекционные занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 4ч.; Заочная: Самостоятельная работа - 10ч.)

8.1 Анализ наиболее эффективного ис-пользования

8.2 Основные положения процесса оценки объектов не-движимости

8.3 Виды подходов к оценке объектов не-движимости

Тема 1.9. Сравнительный подход в оценке не-движимости

(Очная: Лабораторные занятия - 6ч.; Лекционные занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 4ч.; Заочная: Лекционные занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 10ч.)

9.1 Особенности применения сравни-тельного подхода

9.2 Сбор информации для методов сравни-тельного подхода и проверка ее досто-верности

9.3 Методы сравни-тельного подхода

Тема 1.10. Затратный подход в оценке недвижимости

(Заочная: Лабораторные занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 10ч.; Очная: Лабораторные занятия - 4ч.; Лекционные занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 4ч.)

10.1 Особенности применения затрат-ного подхода

10.2 Оценка стоимо-сти восстановления (замещения) улучше-ний

10.3 Методы затрат-ного подхода

Тема 1.11. Доходный подход в оценке недвижимости

(Очная: Лабораторные занятия - 2ч.; Лекционные занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 4ч.; Заочная: Самостоятельная работа - 10ч.)

11.1 Особенности применения доходно-го подхода

11.2 Виды денежных потоков в оценке не-движимости

11.3 Методы доход-ного подхода

Тема 1.12. Налогообложение недвижимости

(Очная: Лабораторные занятия - 2ч.; Лекционные занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 4ч.; Заочная: Самостоятельная работа - 10ч.)

12.1 Общие принципы налогообложения

12.2 Налог на имущество

12.3 Земельный налог

Тема 1.13. Требования к квалификации оценщика недвижимости

(Заочная: Лабораторные занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 10ч.; Очная: Лабораторные занятия - 2ч.; Лекционные занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 4ч.)

13.1 Образование оценщиков

13.2 Квалификационный аттестат

13.3 Саморегулируемая организация оценщиков

Раздел 2. Курсовая работа (проект)

(Заочная: Внеаудиторная контактная работа - 2ч.; Очная: Внеаудиторная контактная работа - 2ч.)

Тема 2.1. Защита курсовой работы (проекта)

(Заочная: Внеаудиторная контактная работа - 2ч.; Очная: Внеаудиторная контактная работа - 2ч.)

Захист курсової роботи (проекта)

Раздел 3. Промежуточная аттестация

(Заочная: Внеаудиторная контактная работа - 3ч.; Очная: Внеаудиторная контактная работа - 3ч.)

Тема 3.1. Экзамен

(Заочная: Внеаудиторная контактная работа - 3ч.; Очная: Внеаудиторная контактная работа - 3ч.)

Проведение промежуточной аттестации в форме экзамена

6. Оценочные материалы текущего контроля

Раздел 1. Основы оценки объектов недвижимости

Форма контроля/оценочное средство: Задача

Вопросы/Задания:

1. Как формируются границы ценовых зон.

A) Путём случайного деления территории.

B) На основе социологических опросов жителей региона.

C) Исходя из рыночной информации и информации по сделкам с объектами недвижимости.

D) Используя только карту транспортного маршрута.

2. Понятие оценочного зонирования.

A) Графическое деление территории на зоны разного цвета для удобства восприятия.

B) Процедура разделения территории на ценовые зоны для определения кадастровой стоимости.

C) Методика сравнения рыночной стоимости разных объектов недвижимости.

D) Учёт стоимости строительства зданий и сооружений.

3. Переставьте приведённые ниже действия в правильной последовательности, соответствующей процессу оценочного зонирования.

1. Устанавливаются границы ценовых зон на основе собранной информации.

2. Изучаются данные о рынках недвижимости и собираются сведения из публичной

кадастровой карты и других источников.

3.Производится группировка территории на ценовые зоны с похожими показателями.

4.Анализируется информация о видах разрешенного использования и характеристиках планируемых зон.

5.Определяются характеристики типовых объектов недвижимости в каждой ценовой зоне.

6.Рассчитываются удельные показатели средних рыночных цен и затрат на создание объектов недвижимости.

7.Итоги оценочного зонирования используются для дальнейшего анализа и проверки результатов кадастровой оценки.

4. Что является целью оценочного зонирования

A) Отделение жилых объектов от нежилых.

B) Произвольное деление территории на условные зоны.

C) Предоставление информации о текущих рыночных показателях и сегментировании недвижимости.

D) Снижение налогового бремени для налогоплательщиков.

5. Что показывает различие удельных показателей средних рыночных цен в разных ценовых зонах

B) Особенности местной администрации.

C) Степень востребованности и привлекательности недвижимости в конкретном сегменте рынка.

D) Интенсивность миграционных процессов.

D) Снижение налогового бремени для налогоплательщиков.

6. Что является предметом оценочного зонирования.

A) Регионы, по которым отсутствуют данные о недвижимости.

B) Целевые сегменты рынка недвижимости.

C) Зарубежные объекты недвижимости.

D) Вся территория Российской Федерации целиком.

7. Сопоставьте карту с соответствующим описанием.

Название карты Описание карты

1. Почвенная карта А.Показывает распределение почвенных покровов

2. Загрязнений карта В.Содержит информацию о степени загрязнений

3. Кадастровая карта С.Отображает сведения о границах земельных участков

4. Геоботаническая карта Д.Показывает растительность естественных угодий

8. Сопоставьте этапы создания тематической карты с их порядком выполнения

Этап Описание

1. Сбор данных А.Получение сведений из таблиц и полевых наблюдений

2. Интерпретация данных В.Анализ и обработка собранной информации

3. Графическое отображение С.Нанесение данных на цифровой ландшафт карты

4. Завершающий этап D.Публикация готовой карты

9. Сопоставьте применение тематических карт с примерами.

Применение Примеры

1.Оценка земель А.Определение ценности и качества земельных ресурсов

2.Управление земельными ресурсами В.Эффективное использование и охрана земель

3. Землеустройство С.Определение зон и участков различной ценности

4. Гидротехника D.Анализ водных ресурсов и гидрогеологии

10. Формы графического отображения информации на тематических картах.

Форма отображения Описание

1. Шкала оттенков А.Яркость и оттенки передают значения

2. Штриховки В.Горизонтальные линии разной плотности

3. Столбчатые диаграммы С.Высота столба пропорциональна показателю

4. Круговые диаграммы D.Диаметр круга пропорционален показателю

11. Сопоставьте классификацию карт с уровнем масштаба.

Масштаб Описание

1. Локальный Для небольших областей или районов
2. Региональный Для субъектов Российской Федерации
3. Национальный Для всей территории Российской Федерации

12. Какую роль играют тематические карты в практической деятельности и какие задачи можно решить с их помощью.

Некоторые ключевые области использования тематических карт:

1. Землеустройство и кадастр недвижимости — помогает определять ценность земельных участков, планировать их оптимальное использование, вести учет и регистрацию прав на землю.

2. Экологическое проектирование и мониторинг — полезно для оценки состояния окружающей среды, выявления зон экологического риска, предупреждения неблагоприятных природных явлений.

3. Агрономия и сельское хозяйство — полезны для понимания плодородия почв, грамотного подбора посевных площадей, прогнозирования урожая.

4. Гидротехника и дорожное строительство — позволяют выбирать наилучшее расположение трасс, плотин, трубопроводов, учитывая особенности рельефа, грунта и воды.

13. Рассмотрите следующую таблицу, отражающую типы тематических карт и их основное назначение. Сопоставьте каждый тип карты с его характеристикой и поясните ваш выбор.

Тип карты Характеристика

1. Почвенная карта Показывает качественные и количественные характеристики почвенного покрова, необходимые для сельскохозяйственного планирования.

2. Загрязнений карта Демонстрирует интенсивность загрязнения земель и их пригодность для различных видов использования.

3. Кадастровая карта Используется для идентификации и оценки земельных участков, необходимых для учета и управления недвижимостью.

4. Геоботаническая карта Фиксирует состояние растительного покрова, естественную растительность и флористические сообщества.

14. Опишите подробно процесс создания тематической карты и охарактеризуйте основные этапы. Затем поясните, как тематические карты могут использоваться в землестроительной деятельности.

Расскажите последовательно о каждом этапе создания тематической карты и дайте обоснование важности каждого шага. Далее опишите, какие задачи землеустройства могут быть решены с помощью тематических карт.

15. Какие из перечисленных ниже карт относятся к числу первичных тематических карт, созданных на основе непосредственных обследований и съемок земель.

- A) Почвенные карты и планы земель
- B) Земельно-кадастровые карты и планы
- C) Геоботанические карты и планы природных кормовых угодий
- D) Атласы автомобильных дорог России
- E) Карты загрязнения земель

16. Какие тематические карты целесообразно создавать для территорий уровня субъекта Российской Федерации или Российской Федерации в целом.

- A) Общегеографические карты
- B) Гидрогеологические карты
- C) Карты радиационного фона
- D) Почвенные карты
- E) Геоботанические карты

17. Что понимают под оценочной деятельностью согласно федеральному закону

- a) Деятельность государственных органов по контролю над рынком недвижимости.
- b) Профессиональная деятельность, направленная на установление стоимости объектов оценки.
- c) Проверка технического состояния зданий и сооружений.

d) Маркетинговая деятельность по продвижению объектов недвижимости.

18. В каких ситуациях не применяется обязательное проведение оценки объектов оценки

а) При определении стоимости объектов, подлежащих приватизации.

б) При передаче объектов в аренду без согласия собственника.

в) При наследовании имущества физическими лицами.

г) При распоряжении государственным имуществом в соответствии с нормами законодательства РФ.

19. Какая из приведённых формулировок точно описывает понятие «рыночной стоимости» объекта оценки согласно действующему законодательству.

А. Самая низкая возможная цена, по которой объект может быть продан в течение длительного периода.

В. Наиболее вероятная цена, по которой объект может быть отчуждён на открытом рынке в условиях конкуренции, когда обе стороны обладают всей необходимой информацией и действуют разумно.

С. Стоимость, назначаемая продавцом, основанная на личной выгоде и субъективных предпочтениях покупателя.

Д. Максимальная сумма, которую покупатель готов заплатить за объект без учёта реальных рыночных тенденций.

Раздел 2. Курсовая работа (проект)

Форма контроля/оценочное средство: Задача

Вопросы/Задания:

Раздел 3. Промежуточная аттестация

Форма контроля/оценочное средство: Задача

Вопросы/Задания:

7. Оценочные материалы промежуточной аттестации

Очная форма обучения, Шестой семестр, Экзамен

Контролируемые ИДК: ПК-П5.1 ПК-П6.1

Вопросы/Задания:

1. 1. Сущность и особенности рынка недвижимости.

1. Взаимосвязанная система рыночных механизмов, через которые передаются права на собственность и связанные с ней интересы, устанавливаются цены и распределяется пространство между различными конкурирующими вариантами землепользования — это:

а) рынок недвижимости;

б) рынок ценных бумаг;

в) рынок драгоценных камней и драгоценных металлов.

2. 2. Перечислите и охарактеризуйте функции рынка недвижимости.

2. Рынок, где происходит первичное предложение объектов недвижимости — это:

а) первичный рынок;

б) вторичный рынок;

в) третичный рынок

3. 3. Укажите преимущества и недостатки рынка недвижимости.

3. Рынок, где производится купля-продажа объектов недвижимости, которые уже построены и выводились на рынок ранее — это:

- а) первичный рынок;
- б) вторичный рынок;
- в) третичный рынок.

4. 4. Перечислите виды рынка недвижимости.

4. К институциональным участникам рынка недвижимости относятся:

- а) государственные органы и организации на рынке недвижимости, выполняющие регулирующие функции;
- б) унитарные предприятия государственной собственности;
- в) предприниматели, в качестве которых могут выступать юридические или физические лица.

5. 5. Перечислите, что относится к объектам рынка недвижимости.

5. Сектор рынка недвижимости, который формирует стоимость объектов недвижимости, а также определяет развитие новых конструктивно-технологических решений в строительстве — это:

- а) сектор инвестиций капиталовложений;
- б) сектор оборота недвижимости;
- в) сектор управления и эксплуатации недвижимости.

6. 6. Дайте классификацию объектов недвижимости.

6. Рынок, на котором оборот недвижимости и прав происходит в строгом соответствии с действующим законодательством с участием лицензированных профессиональных посредников — это:

- а) неорганизованный рынок;
- б) кассовый рынок;
- в) организованный рынок.

7. 7. Дайте характеристику субъектов рынка недвижимости.

7. Рынок, на котором операции с объектами недвижимости совершаются без участия профессиональных посредников — это:

- а) организованный рынок;
- б) неорганизованный рынок;
- в) срочный рынок.

8. 8. Дать представление инфраструктуры рынка недвижимости.

8. Реализация стоимости посредством цены на объекты недвижимости и получение прибыли на вложенный капитал — это:

- а) коммерческая функция рынка недвижимости;
- б) функция санации;
- в) регулирующая функция.

9. 9. Характеристика и содержание Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации (Закона об оценочной деятельности).

9. Рынок, организованный биржей недвижимости — это:

- а) биржевой рынок;
- б) внебиржевой рынок;
- в) срочный рынок.

10. 10. Цель и функции оценки недвижимости.

10. Рынок, где купля-продажа объектов недвижимости происходит за пределами бирж и аукционов, называется:

- а) внебиржевой рынок;
- б) биржевой рынок;
- в) смешанный рынок.

11. 11. Принципы оценки недвижимости.

11. К субъектам рынка недвижимости относится:

- а) земля;
- б) арендаторы;
- в) квартиры.

12. 12. Порядок согласования результатов оценки.

12. К объектам рынка недвижимости относится:

- а) продавец;
- б) покупатель;
- в) здания.

13. 13. Понятие «стоимость объектов недвижимости».

13. Совокупность характеристик объекта недвижимости, отличающих его от объектов-аналогов по степени удовлетворения индивидуального потребителя и по уровню затрат на его покупку и последующую эксплуатацию, а также его способность быть выделенным покупателем из других групп аналогичных объектов, предлагаемых фирмами-продавцами, благодаря более высоким потребительским свойствам и технико-экономическим параметрам — это:

- а) конкурентоспособность объекта недвижимости;
- б) стоимость объекта недвижимости;
- в) цена объекта недвижимости.

14. 14. Виды стоимости объектов недвижимости.

14. К социальному направлению деятельности участников рынка по формированию и развитию инфраструктуры рынка недвижимости не относится:

- а) создание специализированных государственных, общественных и коммерческих институтов управления развитием рынка недвижимости;
- б) развитие законодательной и нормативной базы рынка;
- в) создание системы общественного контроля за соблюдением правовых и этических норм всеми участниками рынка, защиты их прав и интересов.

15. 15. Уточните факторы, влияющие на цену объектов недвижимости.

15. К естественным объектам недвижимости относится:

- а) земельные участки, леса и многолетние насаждения, обособленные водные объекты и участки недр;
- б) офисы, рестораны, магазины, гостиницы, гаражи для аренды, склады, здания и сооружения;
- в) памятники, мемориальные сооружения, вокзалы, порты.

16. 16. Дать представление о «износе объектов недвижимости»

16. К общерыночным функциям рынка недвижимости относят:

- а) создание новых объектов недвижимости;
- б) эксплуатацию (управление) объектов (объектами) недвижимости;
- в) информационную функцию.

17. 17. Дайте классификацию износа объектам недвижимости.

17. К специфическим функциям рынка недвижимости относят:

- а) регулирующую функцию;
- б) контрольную функцию;
- в) создание новых объектов недвижимости.

18. 18. Дайте характеристику такому понятию как «срок жизни объекта недвижимости».

18. В зависимости от времени и способа поступления объектов недвижимости в оборот рынок недвижимости подразделяется на:

- а) первичный и вторичный;
- б) мировой, региональный, национальный и местный;
- в) организованный и неорганизованный.

19. 19. Дайте характеристику такому понятию как «время жизни объекта недвижимости».

19. По функциональному назначению рынок недвижимости делится на:

- а) рынок производственных зданий, жилищный, непроизводственных зданий и помещений;
- б) организованный и неорганизованный;
- в) рынок существующих объектов, незавершенного строительства, нового строительства.

20. 20. Дайте характеристику такому понятию как «хронологический возраст объекта недвижимости».

20. По видам собственности объекты недвижимости разделяют на:

- а) частные, государственные, муниципальные, общественные, кол-лективные;
- б) используемые собственником или арендатором, приватизированные, приобретенные путем сделки купли-продажи, наследования, дарения, мены;
- в) готовые к использованию, требующие реконструкции и капитального ремонта, требующие завершения строительства.

21. 21. Дайте характеристику такому понятию как «срок экономической жизни объекта недвижимости».

21. К недвижимому имуществу (недвижимости) по законодательству РФ относятся:

- а) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе многолетние насаждения, леса, здания, сооружения;

22. 22. Дайте характеристику такому понятию как «эффективный возраст объекта недвижимости».

22. В состав предприятия как имущественного комплекса входят:

- а) земельные участки;
- б) здания и сооружения;
- в) оборудование и инвентарь;
- г) права требования и долги;
- д) все вышеперечисленное.

23. 23. Перечислите обязательные требования к договору на проведение оценки.

23. Основные фонды — это:

- а) средства труда, многократно участвующие в процессе производства и частями переносящие свою стоимость на готовый продукт;
- б) средства труда, вложенные в производственные запасы, готовую продукцию, расходы будущих периодов;
- в) предметы труда, полностью потребляемые в одном производственном цикле;
- г) все ответы верны.

24. 24. Общие требования к содержанию отчета об оценке.

24. Предприятие как объект недвижимости:

- а) целиком является объектом недвижимости;
- б) недвижимостью являются лишь объекты, являющиеся основными фондами;
- в) по является недвижимостью ни одна его часть;
- г) нет верного ответа.

25. 25. Права и обязанности оценщика.

25. По назначению здания выделяют:

- а) специализированные, арендованные, избыточные;
- б) производственные, обслуживающие, жилые;
- в) жилые, арендованные, производственные;
- г) все ответы верны.

26. 26. Права и обязанности заказчика оценки.

26. Рынок недвижимости — это:

- а) набор механизмов, через которые передаются права на собственность и связанные с ней интересы, устанавливаются цены и распределяется пространство между различными конкурирующими вариантами землепользования;
- б) место, где совершается процесс купли-продажи недвижимости;
- в) механизмы, с помощью которых продавцы и покупатели на рынке недвижимости реализуют свои права и обязанности;
- г) нет верного ответа.

27. 27. Виды объектов недвижимости, в отношении которых проводится оценка.

27. Ликвидность недвижимости характеризует:

- а) степень способности недвижимости к обмену;
- б) средства;
- в) время, за которое можно продать недвижимость;
- г) нет верного ответа возможность быстро и без потерь превратить объект недвижимости в денежные

.

28. 28. Перечислите основные подходы к оценке объектов недвижимости.

28. Цена объекта недвижимости — это:

- а) нахождение денежного эквивалента различным объектам недвижимости в конкретный момент времени;
- б) денежная сумма, выражаяющая результат заключения сделки между покупателем и продавцом в конкретных рыночных условиях;
- в) полезность недвижимости, выраженная в денежном эквиваленте;
- г) нет верного ответа.

29. 29. Анализ наиболее эффективного эффективного использования.

29. Расчетная денежная сумма, по которой продавец, имеющий полную информацию о стоимости имущества и не обязаный его продавать, согласен был бы продать его, а покупатель, имеющий полную информацию о стоимости имущества и не обязаный его приобрести, согласен был бы его приобрести — это:

- а) рыночная стоимость объекта недвижимости;
- б) ликвидационная стоимость;
- в) страховая стоимость.

30. 30. Перечислите основные положения процесса оценки объектов недвижимости.

30. Стоимость, которая отражает ценность объекта недвижимости для конкретного собственника, который не собирается выставлять объект на рынок недвижимости — это:

- а) рыночная стоимость объекта недвижимости;
- б) потребительская стоимость;
- в) страховая стоимость.

31. 31. Сущность затратного подхода к оценке объектов недвижимости.

30. Стоимость, которая отражает ценность объекта недвижимости для конкретного собственника, который не собирается выставлять объект на рынок недвижимости — это:

- а) рыночная стоимость объекта недвижимости;
- б) потребительская стоимость;
- в) страховая стоимость.

32. 32. Методы затратного подхода к оценке объектов недвижимости.

32. Стоимость, которая определяется затратами в текущих ценах на строительство точной копии оцениваемого объекта недвижимости — это:

- а) восстановительная стоимость объекта недвижимости;
- б) потребительская стоимость;
- в) инвестиционная стоимость.

33. 33. Сущность доходного подхода к оценке объектов недвижимости.

33. Стоимость, которая определяется расходами в текущих ценах на строительство объекта недвижимости, имеющего с оцениваемым объектом эквивалентную полезность, но построенного в новом архитектурном стиле с использованием современных проектных нормативов и прогрессивных материалов и конструкций, а также современного оборудования объекта недвижимости — это:

- а) восстановительная стоимость объекта недвижимости;
- б) потребительская стоимость;
- в) стоимость замещения.

34. 34. Методы доходного подхода к оценке объектов недвижимости.

34. Стоимость полного возмещения ущерба при наступлении страхового случая — это:

- а) восстановительная стоимость объекта недвижимости;

- б) страховая стоимость;
- в) стоимость замещения.

35. Сущность сравнительного (рыночного) подхода к оценке объектов недвижимости.

35. Стоимость, которую собственник объекта недвижимости может получить при ликвидации объекта недвижимости или при его вынужденной продаже — это:

- а) ликвидационная стоимость объекта недвижимости;
- б) страховая стоимость;
- в) стоимость замещения.

36. Методы сравнительного подхода к оценке объектов недвижимости

36. Фактические затраты на приобретение или создание объекта не-движимости на момент начала его использования — это:

- а) первоначальная стоимость объекта недвижимости;
- б) страховая стоимость;
- в) стоимость замещения.

37. Перечислите основные цели зонирования территорий.

37. Стоимость объекта недвижимости с учетом износа — это:

- а) остаточная стоимость объекта недвижимости;
- б) страховая стоимость;
- в) стоимость замещения.

38. Дайте классификацию видов зонирования территорий.

38. Стоимость объекта недвижимости для целей обеспечения кредита — это:

- а) остаточная стоимость объекта недвижимости;
- б) страховая стоимость;
- в) залоговая стоимость.

39. Результаты зонирования территорий.

39. Единовременная плата за право пользования и распоряжения объектом не-движимости — это:

- а) стоимость права аренды объекта недвижимости;
- б) страховая стоимость;
- в) залоговая стоимость.

40. Перечислите основные нормативно-правовые акты и положения по оценке стоимости объектов недвижимости в Российской Федерации.

40. К объективным факторам, влияющие на цену объектов недвижимости, относятся:

- а) макроэкономические, микроэкономические;
- б) массированная реклама, инфляционные ожидания, осведомленность и т.д.;
- в) местонахождение, архитектурно-конструктивные решения, наличие коммунальных услуг и пр.

41. Сколько существует Федеральных стандартов оценки, принятых в Российской Федерации, перечислите.

41. Экономические факторы, которые определяют средний уровень цен конкретных сделок субъектами недвижимости — это:

- а) объективные факторы;
- б) психологические факторы;
- в) физические факторы.

42. Перечислите основные этапы проведения оценки стоимости объекта.

42. К психологическим факторам, влияющие на цену объектов не-движимости, относятся:

- а) макроэкономические, микроэкономические;
- б) массированная реклама, инфляционные ожидания, осведомленность и т.д.;
- в) местонахождение, архитектурно-конструктивные решения, наличие коммунальных услуг и пр.

43. Перечислите сведения, которые включаются в задание на оценку.

43. К физическим факторам, влияющие на цену объектов недвижимости, относятся:

- а) макроэкономические, микроэкономические;
- б) массированная реклама, инфляционные ожидания, осведомленность и т.д.;
- в) местонахождение, архитектурно-конструктивные решения, наличие коммунальных услуг и пр.

44. 44. Разница между понятиями «цена объекта оценки» и «стоимость объекта оценки».

К факторам, влияющие на цену и скорость продажи квартир, относятся:

- а) количество аналогичных предложений, престижность района и пр.;
- б) массированная реклама, инфляционные ожидания, осведомленность и т.д.;
- в) макроэкономические, микроэкономические.

45. 45. Перечислите федеральные стандарты оценки, регулирующие оценку рыночной стоимости.

45. Долгоживущие элементы:

- а) экономическая жизнь сооружения меньше остаточной экономической жизни данного элемента;
- б) остаточная экономическая жизнь данного элемента меньше остаточной экономической жизни сооружения;
- в) остаточная экономическая жизнь данного элемента совпадает с остаточной экономической жизнью сооружения;
- г) нет верного ответа.

46. 46. Перечислите федеральные стандарты оценки, регулирующие оценку кадастровой стоимости.

46. Короткоживущие элементы:

- а) экономическая жизнь сооружения меньше остаточной экономической жизни данного элемента;
- б) остаточная экономическая жизнь данного элемента меньше остаточной экономической жизни сооружения;
- в) остаточная экономическая жизнь данного элемента совпадает с остаточной экономической жизнью сооружения;
- г) нет верного ответа.

47. 47. Пояснить, когда оценка стоимости объекта является обязательной.

47. Вид стоимости недвижимости, отраженной в балансе предприятия:

- а) инвестиционная стоимость;
- б) залоговая стоимость;
- в) балансовая стоимость;
- г) страховая стоимость.

48. 48. Нормативно-правовые акты, используемые при проведении государственной кадастровой оценки.

48. Типичный срок физической жизни здания (нормативный срок службы):

- а) определяется периодом эксплуатации здания, в течение которого состояние несущих конструктивных элементов здания соответствует определенным критериям (конструктивная надежность, физическая долговечность и т.п.);
- б) это период времени, прошедший со дня ввода объекта в эксплуатацию до даты оценки;
- в) определяется временем эксплуатации, в течение которого объект приносит доход.

49. 49. Сущность и содержание ФСО №1 и ФСО №3.

Методы для оценки объектов недвижимости:

- а) затратный, доходный и рыночный;
- б) доходный и рыночный;
- в) затратный и доходный.

50. 50. Сущность и содержание Приказа Минэкономразвития России от 22.10.2010 г. №508 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО №4)».

Если объект недвижимости приносит стабильный доход, то целесообразно использовать:

- а) затратный подход;
- б) доходный подход;
- в) сравнительный (рыночный) подход.

51. 51. Понятие кадастровой стоимости.

Если известно, что затраты на строительство объекта недвижимости (за вычетом износа) в совокупности с рыночной стоимостью земельного участка, на котором находится данный объект, могут служить ориентиром рыночной стоимости всего объекта, то целесообразно использовать:

- а) затратный подход;
- б) доходный подход;
- в) сравнительный (рыночный) подход.

52. 52. Рассказать, кто уполномочен проводить государственную кадастровую оценку.

52. Затратный подход применяется:

- а) при технико-экономическом обосновании нового строительства;
- б) при выборе наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка;
- в) при опенке объектов недвижимости в активных секторах рынка.

53. 53. Общие положения государственной кадастровой оценки.

53. Технология применения затратного подхода предусматривает выполнение следующих обязательных этапов:

- а) определение рыночной стоимости земельного участка, на котором находится объект недвижимости; 2) определение восстановительной стоимости или стоимости замещения объекта недвижимости; 3) расчет всех видов износа оцениваемой недвижимости; 4) расчет общей стоимости объекта недвижимости путем добавления к чистой стоимости замещения объекта недвижимости рыночной стоимости участка земли;

54. 54. Методика государственной кадастровой оценки.

54. Существуют следующие методы оценки рыночной стоимости земельных участков:

- а) метод по сопоставимым продажам; метод соотнесения (перено-са); метод капитализации земельной ренты; метод техники остатка для земли; метод развития земельного участка;
- б) метод соотнесения (переноса); метод капитализации земельной ренты; метод техники остатка для земли; метод развития земельного участка;
- в) метод по сопоставимым продажам; метод соотнесения (перено-са); метод капитализации земельной ренты; метод техники остатка для земли.

55. 55. Этапы государственной кадастровой оценки.

55. Сравнение оцениваемого земельного участка с сопоставимыми участками осуществляется по следующим элементам:

- а) местоположение;
- б) время продажи;
- в) физические характеристики;
- г) характеристики дохода, получаемого с земельного участка.

56. 56. Сведения, являющиеся основой для оценочного зонирования при государственной кадастровой оценке.

56. При затратном подходе оценки объекта недвижимости используются методы:

- а) метод балансовой стоимости и метод восстановительной стоимости;
- б) метод замещения и метод балансовой стоимости;
- в) метод восстановительной стоимости и метод замещения;
- г) метод восстановительной стоимости, метод балансовой стоимости и метод замещения.

57. 57. Общие принципы налогообложения.

57. Метод, используемый для оценки объектов доходной недвижимости как текущей стоимости ожидаемых в будущем выгод от владения объектом, называется:

- а) метод прямой капитализации;
- б) метод дисконтирования денежных потоков;
- в) метод связанных инвестиций собственного и заемного капитала.

58. 58. Налог на имущество.

58. Технология использования доходного подхода оценки предусматривает выполнение следующих этапов:

- а) 1) определение будущего валового дохода; 2) вычитание операционных издержек; 3) определение и корректировка чистого (операционного) дохода; 4) оценка и мультипликатор гудвилл; 5) определение окончательной стоимости недвижимости.
- б) 1) определение будущего валового дохода; 2) вычитание операционных издержек; 3) определение и корректировка чистого (операционного) дохода;
- в) 1) вычитание операционных издержек; 2) определение и корректировка чистого (операционного) дохода; 3) оценка и мультипликатор гудвилл; 4) определение окончательной стоимости недвижимости.

59. 59. Земельный налог

59. Стоимость объекта недвижимости в соответствии с рыночным (сравнительным) подходом определяется:

- а) исходя из затрат на строительство или затрат на восстановление объекта недвижимости;
- б) исходя из дохода, который собственник получит от эксплуатации объекта недвижимости;
- в) исходя из цены сопоставимых объектов недвижимости, сделки по которым уже состоялись.

60. 60. Перечислить законодательные акты, регламентирующие порядок исчисления и уплаты земельного налога.

60. Затратный подход включает следующие методы оценки:

- а) метод капитализации;
- б) метод поэлементных затрат;
- в) метод дисконтирования денежных потоков;
- г) метод сравнительной единицы;
- д) метод анализа продаж.

61. 61. Образование оценщиков.

61. Операции, суть которых заключаются в создании новых объектов недвижимости или реконструкции старых объектов недвижимости — это:

- а) инвестиционные операции;
- б) эмиссионные операции;
- в) клиентские операции.

62. 62. Квалификационный аттестат оценщика.

62. Операции, цель которых состоит в инвестировании (вложении) субъектом операций собственных и (или) привлеченных финансовых ресурсов в объекты недвижимости — это:

- а) инвестиционные операции;
- б) эмиссионные операции;

63. 63. Саморегулируемая организация оценщиков.

63. Обеспечение обязательств субъекта операций перед клиентами в отношении объектов недвижимости или обязательств клиента, связанных с недвижимостью — это:

- а) инвестиционные операции;
- б) эмиссионные операции;
- в) клиентские операции.

Очная форма обучения, Шестой семестр, Курсовая работа

Контролируемые ИДК: ПК-П5.1 ПК-П6.1

Вопросы/Задания:

1. 1. Законодательные основы оценочной деятельности

2. 2. Особенности и закономерности рынка недвижимости

3. 3. Особенности недвижимости как объекта оценки

4. 4. Ценообразующие факторы на рынке недвижимости

5. 5. Классификация видов оценки недвижимости

6. 6. Рыночная и кадастровая стоимость объекта недвижимости в системе налогообложения

7. 7. Принципы оценки рыночной стоимости недвижимости, связанные с анализом окружающей среды

8. 8. Принципы оценки рыночной стоимости недвижимости, связанные с анализом объекта

9. 9. Принципы оценки рыночной стоимости недвижимости, определяющие технику расчетов

10. 10. Оценка наиболее эффективного использования объекта недвижимости

Заочная форма обучения, Шестой семестр, Экзамен

Контролируемые ИДК: ПК-П5.1 ПК-П6.1

Вопросы/Задания:

1. 1. Сущность и особенности рынка недвижимости.

1. Под прогнозированием при использовании доходного подхода понимается:

- а) период в будущем, когда стоимость объекта оценки возрастет;
- б) период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;
- в) период в будущем, когда объект оценки предположительно начнетносить доходы.

2. 2. Перечислите и охарактеризуйте функции рынка недвижимости.

2. В обязательства оценщика в случае необходимости отстаивать результаты оценки имущества в суде при рассмотрении дела о разделе имущества между супругам входит:

- а) да;
- б) нет;
- в) да, если таковое предусмотрено договором.

3. 3. Укажите преимущества и недостатки рынка недвижимости.

3. Информация, используемая при проведении оценки, должна удовлетворять требованиям:

- а) доступности и достоверности;
- б) достаточности и достоверности;
- в) достаточности, достоверности и доступностью.

4. 4. Перечислите виды рынка недвижимости.

4. Метод выделения в оценке земельных участков представляет собой:

- а) метод, предполагающий сбор информации о ценах на земельные участки, имеющие застройку, лучше всего типовыми объектами;
- б) метод, основанный на принципах сбалансированности и вклада, которые утверждают, что существует нормальное или типичное соотношение между стоимостью земли и стоимостью недвижимости в целом;
- в) метод, основанный на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими подобными ему объектами недвижимости, о которых имеется информация о ценах.

5. 5. Перечислите, что относится к объектам рынка недвижимости.

5. Методы оценки земельных участков относятся к доходному подходу:

- а) метод сравнения продаж;
- б) метод распределения;
- в) метод выделения;
- г) метод капитализации земельной ренты;
- д) метод остатка для земли;
- е) метод предполагаемого использования.

6. 6. Дайте классификацию объектов недвижимости.

6. Эта ставка отражает доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки.

- а) доходности;
- б) безрисковая;
- в) дисконтирования.

7. 7. Дайте характеристику субъектов рынка недвижимости.

7. При определении цены объекта оценки определяется...

- а) рыночная стоимость объекта недвижимости;
- б) денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки;
- в) стоимость объекта недвижимости, заявленная заказчиком в договоре на оценку.

8. 8. Дать представление инфраструктуры рынка недвижимости.

8. Итоговая стоимость объекта оценки определяется:

- а) путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке;
- б) путем расчета стоимости объекта оценки при использовании любого одного из трех подходов к оценке, выбранных оценщиком;
- в) путем расчета стоимости объекта оценки при использовании обязательно всех возможных подходов к оценке.

9. 9. Характеристика и содержание Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации (Закона об оценочной деятельности).

9. Датой оценки считается...

- а) дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки;
- б) дата заключения договора на оценку объекта недвижимости;
- в) дата составления отчета об оценке.

10. 10. Цель и функции оценки недвижимости.

10. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более . месяца(ев):

- а) одного;
- б) трех;
- в) шести.

11. 11. Принципы оценки недвижимости.

11. При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет:

- а) наиболее близка к рыночной;
- б) наибольшей;
- в) наименьшей.

12. 12. Порядок согласования результатов оценки.

12. Этот термин рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

- а) ликвидность;
- б) срок экспозиции;

в) срок окупаемости.

13. 13. Понятие «стоимость объектов недвижимости».

13. Из перечисленного НЕ содержится в задании на оценку:

- а) дата оценки;
- б) цель оценки;
- в) информация о собственнике объекта оценки;
- г) предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения.

14. 14. Виды стоимости объектов недвижимости.

14. По законодательству, сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки, осуществляется:

- а) заказчик;
- б) оценщик.

15. 15. Уточните факторы, влияющие на цену объектов недвижимости.

15. Информация считается если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки:

- а) достоверной;
- б) достаточной;
- в) полной;
- г) доступной.

16. 16. Дать представление о «износе объектов недвижимости»

16. Информация считается если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

- а) достоверной;
- б) достаточной;
- в) полной;
- г) доступной.

17. 17. Дайте классификацию износа объектам недвижимости.

17. Применяя доходный подход к оценке, что, в первую очередь, должен сделать оценщик:

- а) определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;
- б) установить период прогнозирования;
- в) исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования.

18. 18. Дайте характеристику такому понятию как «срок жизни объекта недвижимости».

18. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, за исключением кадастровой, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более ... месяца(ев).

- а) одного;
- б) трех;
- в) шести.

19. 19. Дайте характеристику такому понятию как «время жизни объекта недвижимости».

19. Верно ли утверждение: «в отчете об оценке итоговое значение стоимости после согласования результатов применения подходов к оценке не может быть представлено в

округленной форме по правилам округления»:

- а) Верно
- б) Неверно

20. 20. Дайте характеристику такому понятию как «хронологический возраст объекта недвижимости».

20. Закончите определение: При определении рыночной стоимости объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда.

- а) стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- б) стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства;
- в) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

21. 21. Дайте характеристику такому понятию как «срок экономической жизни объекта недвижимости».

21. Согласно законодательству, обязательно ли итоговая величина стоимости должна быть выражена в валюте Российской Федерации (в рублях):

- а) да, обязательно;
- б) нет, необязательно;
- в) итоговая величина стоимости должна быть выражена в той валюте, которая заявлена заказчиком в договоре.

22. 22. Дайте характеристику такому понятию как «эффективный возраст объекта недвижимости».

1. Под прогнозированием при использовании доходного подхода понимается:

- а) период в будущем, когда стоимость объекта оценки возрастет;
- б) период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;
- в) период в будущем, когда объект оценки предположительно начнетносить доходы.

23. 23. Перечислите обязательные требования к договору на проведение оценки.

2. В обязательства оценщика в случае необходимости отстаивать результаты оценки имущества в суде при рассмотрении дела о разделе имущества между супругами входит:

- а) да;
- б) нет;
- в) да, если такое предусмотрено договором.

24. 24. Общие требования к содержанию отчета об оценке.

3. Информация, используемая при проведении оценки, должна удовлетворять требованиям:

- а) доступности и достоверности;
- б) достаточности и достоверности;
- в) достаточности, достоверности и доступностью.

25. 25. Права и обязанности оценщика.

4. Метод выделения в оценке земельных участков представляет собой:

- а) метод, предполагающий сбор информации о ценах на земельные участки, имеющие застройку, лучше всего типовыми объектами;
- б) метод, основанный на принципах сбалансированности и вклада, которые утверждают, что существует нормальное или типичное соотношение между стоимостью земли и стоимостью недвижимости в целом;
- в) метод, основанный на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими подобными ему объектами недвижимости, о которых имеется информация о ценах.

26. 26. Права и обязанности заказчика оценки.

5. Методы оценки земельных участков относятся к доходному подходу:

- а) метод сравнения продаж;

- б) метод распределения;
- в) метод выделения;
- г) метод капитализации земельной ренты;
- д) метод остатка для земли;
- е) метод предполагаемого использования.

27. 27. Виды объектов недвижимости, в отношении которых проводится оценка.

- 6. Эта ставка отражает доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки.
 - а) доходности;
 - б) безрисковая;
 - в) дисконтирования.

28. 28. Перечислите основные подходы к оценке объектов недвижимости.

- 7. При определении цены объекта оценки определяется...
 - а) рыночная стоимость объекта недвижимости;
 - б) денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки;
 - в) стоимость объекта недвижимости, заявленная заказчиком в договоре на оценку.

29. 29. Анализ наиболее эффективного эффективного использования.

- 8. Итоговая стоимость объекта оценки определяется:
 - а) путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке;
 - б) путем расчета стоимости объекта оценки при использовании любого одного из трех подходов к оценке, выбранных оценщиком;
 - в) путем расчета стоимости объекта оценки при использовании обязательно всех возможных подходов к оценке.

30. 30. Перечислите основные положения процесса оценки объектов недвижимости.

- 9. Датой оценки считается...
 - а) дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки;
 - б) дата заключения договора на оценку объекта недвижимости;
 - в) дата составления отчета об оценке.

31. 31. Сущность затратного подхода к оценке объектов недвижимости.

- 10. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более . месяца(ев):
 - а) одного;
 - б) трех;
 - в) шести.

32. 32. Методы затратного подхода к оценке объектов недвижимости.

- 11. При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет:
 - а) наиболее близка к рыночной;
 - б) наибольшей;
 - в) наименьшей.

33. 33. Сущность доходного подхода к оценке объектов недвижимости.

- 12. Этот термин рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.
 - а) ликвидность;
 - б) срок экспозиции;
 - в) срок окупаемости.

34. 34. Методы доходного подхода к оценке объектов недвижимости.

13. Из перечисленного НЕ содержится в задании на оценку:

- а) дата оценки;
- б) цель оценки;
- в) информация о собственнике объекта оценки;
- г) предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения.

35. 35. Сущность сравнительного (рыночного) подхода к оценке объектов недвижимости.

14. По законодательству, сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки, осуществляют:

- а) заказчик;
- б) оценщик.

36. 36. Методы сравнительного подхода к оценке объектов недвижимости

15. Информация считается если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки:

- а) достоверной;
- б) достаточной;
- в) полной;
- г) доступной.

37. 37. Перечислите основные цели зонирования территорий.

16. Информация считается если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

- а) достоверной;
- б) достаточной;
- в) полной;
- г) доступной.

38. 38. Дайте классификацию видов зонирования территорий.

17. Применяя доходный подход к оценке, что, в первую очередь, должен сделать оценщик:

- а) определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;
- б) установить период прогнозирования;
- в) исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования.

39. 39. Результаты зонирования территорий.

18. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, за исключением кадастровой, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более ... месяца(ев).

- а) одного;
- б) трех;
- в) шести.

40. 40. Перечислите основные нормативно-правовые акты и положения по оценке стоимости объектов недвижимости в Российской Федерации.

19. Верно ли утверждение: «в отчете об оценке итоговое значение стоимости после согласования результатов применения подходов к оценке не может быть представлено в округленной форме по правилам округления»:

- а) Верно
- б) Неверно

41. 41. Сколько существует Федеральных стандартов оценки, принятых в Российской Федерации, перечислите.

20. Закончите определение: При определении рыночной стоимости объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда.

- а) стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- б) стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства;
- в) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

42. 42. Перечислите основные этапы проведения оценки стоимости объекта.

21. Согласно законодательству, обязательно ли итоговая величина стоимости должна быть выражена в валюте Российской Федерации (в рублях):

- а) да, обязательно;
- б) нет, необязательно;
- в) итоговая величина стоимости должна быть выражена в той валюте, которая заявлена заказчиком в договоре.

43. 43. Перечислите сведения, которые включаются в задание на оценку.

21. Согласно законодательству, обязательно ли итоговая величина стоимости должна быть выражена в валюте Российской Федерации (в рублях):

- а) да, обязательно;
- б) нет, необязательно;
- в) итоговая величина стоимости должна быть выражена в той валюте, которая заявлена заказчиком в договоре.

44. 44. Разница между понятиями «цена объекта оценки» и «стоимость объекта оценки».

20. Закончите определение: При определении рыночной стоимости объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда.

- а) стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- б) стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства;
- в) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

45. 45. Перечислите федеральные стандарты оценки, регулирующие оценку рыночной стоимости.

19. Верно ли утверждение: «в отчете об оценке итоговое значение стоимости после согласования результатов применения подходов к оценке не может быть представлено в округленной форме по правилам округления»:

- а) Верно
- б) Неверно

46. 46. Перечислите федеральные стандарты оценки, регулирующие оценку кадастровой стоимости.

18. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, за исключением кадастровой, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более ... месяца(ев).

- а) одного;
- б) трех;
- в) шести.

47. 47. Пояснить, когда оценка стоимости объекта является обязательной.

17. Применяя доходный подход к оценке, что, в первую очередь, должен сделать оценщик:
- определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;
 - установить период прогнозирования;
 - исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования.

48. 48. Нормативно-правовые акты, используемые при проведении государственной кадастровой оценки.

16. Информация считается если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

- достоверной;
- достаточной;
- полной;
- доступной.

49. 49. Сущность и содержание ФСО №1 и ФСО №3.

15. Информация считается если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки:

- достоверной;
- достаточной;
- полной;
- доступной.

50. 50. Сущность и содержание Приказа Минэкономразвития России от 22.10.2010 г. №508 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО №4)».

14. По законодательству, сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки, осуществляют:

- заказчик;
- оценщик.

51. 51. Понятие кадастровой стоимости.

13. Из перечисленного НЕ содержится в задании на оценку:

- дата оценки;
- цель оценки;
- информация о собственнике объекта оценки;
- предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения.

52. 52. Рассказать, кто уполномочен проводить государственную кадастровую оценку.

12. Этот термин рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

- ликвидность;
- срок экспозиции;
- срок окупаемости.

53. 53. Общие положения государственной кадастровой оценки.

11. При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет:

- наиболее близка к рыночной;
- наибольшей;

в) наименьшей.

54. 54. Методика государственной кадастровой оценки.

10. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более . месяца(ев):

- а) одного;
- б) трех;
- в) шести.

55. 55. Этапы государственной кадастровой оценки.

9. Датой оценки считается...

- а) дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки;
- б) дата заключения договора на оценку объекта недвижимости;
- в) дата составления отчета об оценке.

56. 56. Сведения, являющиеся основой для оценочного зонирования при государственной кадастровой оценке.

8. Итоговая стоимость объекта оценки определяется:

- а) путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке;
- б) путем расчета стоимости объекта оценки при использовании любого одного из трех подходов к оценке, выбранных оценщиком;
- в) путем расчета стоимости объекта оценки при использовании обязательно всех возможных подходов к оценке.

57. 57. Общие принципы налогообложения.

7. При определении цены объекта оценки определяется...

- а) рыночная стоимость объекта недвижимости;
- б) денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки;
- в) стоимость объекта недвижимости, заявленная заказчиком в договоре на оценку.

58. 58. Налог на имущество.

6. Эта ставка отражает доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки.

- а) доходности;
- б) безрисковая;
- в) дисконтирования.

59. 59. Земельный налог

5. Методы оценки земельных участков относятся к доходному подходу:

- а) метод сравнения продаж;
- б) метод распределения;
- в) метод выделения;
- г) метод капитализации земельной ренты;
- д) метод остатка для земли;
- е) метод предполагаемого использования.

60. 60. Перечислить законодательные акты, регламентирующие порядок исчисления и уплаты земельного налога.

4. Метод выделения в оценке земельных участков представляет собой:

- а) метод, предполагающий сбор информации о ценах на земельные участки, имеющие застройку, лучше всего типовыми объектами;
- б) метод, основанный на принципах сбалансированности и вклада, которые утверждают, что существует нормальное или типичное соотношение между стоимостью земли и стоимостью

недвижимости в целом;
в) метод, основанный на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими подобными ему объектами недвижимости, о которых имеется информация о ценах.

61. 61. Образование оценщиков.

3. Информация, используемая при проведении оценки, должна удовлетворять требованиям:
а) доступности и достоверности;
б) достаточности и достоверности;
в) достаточности, достоверности и доступностью.

62. 62. Квалификационный аттестат оценщика.

2. В обязательства оценщика в случае необходимости отстаивать результаты оценки имущества в суде при рассмотрении дела о разделе имущества между супругам входит:
а) да;
б) нет;
в) да, если таковое предусмотрено договором.

63. 63. Саморегулируемая организация оценщиков.

1. Под прогнозированием при использовании доходного подхода понимается:
а) период в будущем, когда стоимость объекта оценки возрастет;
б) период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;
в) период в будущем, когда объект оценки предположительно начнет приносить доходы.

Заочная форма обучения, Шестой семестр, Курсовая работа

Контролируемые ИДК: ПК-П5.1 ПК-П6.1

Вопросы/Задания:

1. 1. Законодательные основы оценочной деятельности

2. 2. Особенности и закономерности рынка недвижимости

3. 3. Особенности недвижимости как объекта оценки

4. 4. Ценообразующие факторы на рынке недвижимости

5. 5. Классификация видов оценки недвижимости

6. 6. Рыночная и кадастровая стоимость объекта недвижимости в системе налогообложения

7. 7. Принципы оценки рыночной стоимости недвижимости, связанные с анализом окружающей среды

8. 8. Принципы оценки рыночной стоимости недвижимости, связанные с анализом объекта

9. 9. Принципы оценки рыночной стоимости недвижимости, определяющие технику расчетов

10. 10. Оценка наиболее эффективного использования объекта недвижимости

8. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы

Основная литература

1. ЯРОЦКАЯ Е. В. Основы оценки объектов недвижимости: учеб. пособие / ЯРОЦКАЯ Е. В., Матвеева А. В., Зайцева Я. В.. - Краснодар: КубГАУ, 2020. - 66 с. - 978-5-907346-53-6. - Текст: электронный. // : [сайт]. - URL: <https://edu.kubsau.ru/mod/resource/view.php?id=8092> (дата обращения: 08.09.2025). - Режим доступа: по подписке
2. ГАГАРИНОВА Н. В. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров: учеб. пособие / ГАГАРИНОВА Н. В., Белокур К. А., Матвеева А. В.. - Краснодар: КубГАУ, 2018. - 175 с. - 978-5-00097-745-3. - Текст: электронный. // : [сайт]. - URL: <https://edu.kubsau.ru/mod/resource/view.php?id=5560> (дата обращения: 08.09.2025). - Режим доступа: по подписке

Дополнительная литература

1. Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения: учебное пособие / Е. В. Панин,, А. А. Харитонов,, О. Н. Бахметьева, [и др.]; под редакцией Е. В. Панин. - Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения - Воронеж: Воронежский Государственный Аграрный Университет им. Императора Петра Первого, 2016. - 299 с. - 2227-8397. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: <https://www.iprbookshop.ru/72657.html> (дата обращения: 08.09.2025). - Режим доступа: по подписке
2. Вершинин,, В. И. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров (общая часть): учебное пособие / В. И. Вершинин,. - Правовое обеспечение землеустройства и кадастров (общая часть) - Тюмень: Тюменский индустриальный университет, 2017. - 155 с. - 978-5-9961-1624-9. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: <https://www.iprbookshop.ru/83717.html> (дата обращения: 08.09.2025). - Режим доступа: по подписке
3. Особенности жизненного цикла объекта недвижимости: учебное пособие / И. М. Лебедев,, А. Ю. Бутырин,, В. В. Сорокин, [и др.] - Особенности жизненного цикла объекта недвижимости - Москва: Ай Пи Ар Медиа, 2021. - 280 с. - 978-5-4497-1010-9. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: <https://www.iprbookshop.ru/116681.html> (дата обращения: 08.09.2025). - Режим доступа: по подписке
4. Определение площадей объектов недвижимости: учебное пособие / Баландин В. Н., Брынь М. Я., Коугия В. А. [и др.] - 2-е изд., стер. - Санкт-Петербург: Лань, 2022. - 112 с. - 978-5-8114-4367-3. - Текст: электронный. // RuSpLAN: [сайт]. - URL: <https://e.lanbook.com/img/cover/book/206597.jpg> (дата обращения: 19.06.2025). - Режим доступа: по подписке

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

Профессиональные базы данных

Не используются.

Ресурсы «Интернет»

1. www.elibrary.ru - Научная электронная библиотека (НЭБ)
2. <https://rosreestr.ru/site> - Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
3. <http://pkk5.rosreestr.ru> - Публичная кадастровая карта
4. www.garant.ru - Информационно – правовой портал «Гарант»

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

Информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине позволяют:

- обеспечить взаимодействие между участниками образовательного процесса, в том числе синхронное и (или) асинхронное взаимодействие посредством сети «Интернет»;
- фиксировать ход образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации по дисциплине и результатов освоения образовательной программы;
- организовать процесс образования путем визуализации изучаемой информации посредством использования презентаций, учебных фильмов;
- контролировать результаты обучения на основе компьютерного тестирования.

Перечень лицензионного программного обеспечения:

1 Microsoft Windows - операционная система.

2 Microsoft Office (включает Word, Excel, Power Point) - пакет офисных приложений.

Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем:

1 Гарант - правовая, <https://www.garant.ru/>

2 Консультант - правовая, <https://www.consultant.ru/>

3 Научная электронная библиотека eLibrary - универсальная, <https://elibrary.ru/>

Доступ к сети Интернет, доступ в электронную информационно-образовательную среду университета.

Перечень программного обеспечения

(обновление производится по мере появления новых версий программы)

1. Виртуальная лаборатория сопротивления материалов;

Перечень информационно-справочных систем

(обновление выполняется еженедельно)

Не используется.

8.4. Специальные помещения, лаборатории и лабораторное оборудование

Университет располагает на праве собственности или ином законном основании материально-техническим обеспечением образовательной деятельности (помещениями и оборудованием) для реализации программы бакалавриата, специалитета, магистратуры по Блоку 1 "Дисциплины (модули)" и Блоку 3 "Государственная итоговая аттестация" в соответствии с учебным планом.

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронной информационно-образовательной среде университета из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", как на территории университета, так и вне его. Условия для функционирования электронной информационно-образовательной среды могут быть созданы с использованием ресурсов иных организаций.

Лекционный зал

11гд

мультимед-проект.Mitsubishi XD2000U - 0 шт.

Облучатель-рециркулятор воздуха 600 - 0 шт.

Проектор ультракороткофокусный NEC UM301X - 0 шт.

усилитель Inter-M SYS-2240 - 0 шт.

экран с эл.привод. Da-Lite Cosmopolitan - 0 шт.

Компьютерный класс

402гд

Компьютер персональный Dell OptiPlex 3050 Mini Tower (N009O3050MT) - 1 шт.

Компьютер персональный Dell OptiPlex 3050 Mini Tower (N009O3050MT) - 1 шт.
Сплит-система LESSAR LS/LU-H18KPA2 - 1 шт.

403гд

Компьютер персональный APM ITP Business - 1 шт.
кондицион. Panasonic CS/CU-A18 HKD (т-х) - 1 шт.

420гд

- 0 шт.

Компьютер персональный iRU/8Gb/512Gb - 0 шт.

222гл

Интерактивная панель Samsung - 1 шт.
Компьютер персональный Aquarius i5/4Gb/500Gb/21,5" - 1 шт.

223гл

Интерактивная панель Samsung - 1 шт.
Компьютер персональный Aquarius i5/4Gb/500Gb/21,5" - 1 шт.
Компьютер персональный i3/2Gb/500Gb/21,5" - 1 шт.
Сплит-система LS-H12KPA2/LU-H12KPA2 - 1 шт.

224гл

Интерактивная панель Samsung - 1 шт.
Компьютер персональный DELL 3050 i3/4Gb/500Gb/21.5" - 1 шт.
Компьютер персональный iRU Corp 312 MT - 1 шт.
Сплит-система LS-H12KPA2/LU-H12KPA2 - 1 шт.

9. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

Учебная работа по направлению подготовки осуществляется в форме контактной работы с преподавателем, самостоятельной работы обучающегося, текущей и промежуточной аттестаций, иных формах, предлагаемых университетом. Учебный материал дисциплины структурирован и его изучение производится в тематической последовательности. Содержание методических указаний должно соответствовать требованиям Федерального государственного образовательного стандарта и учебных программ по дисциплине. Самостоятельная работа студентов может быть выполнена с помощью материалов, размещенных на портале поддержки Moodle.

Методические указания по формам работы

Лекционные занятия

Передача значительного объема систематизированной информации в устной форме достаточно большой аудитории. Дает возможность экономно и систематично излагать учебный материал. Обучающиеся изучают лекционный материал, размещенный на портале поддержки обучения Moodle.

Лабораторные занятия

Практическое освоение студентами научно-теоретических положений изучаемого предмета, овладение ими техникой экспериментирования в соответствующей отрасли науки. Лабораторные занятия проводятся с использованием методических указаний, размещенных на образовательном портале университета.

Описание возможностей изучения дисциплины лицами с ОВЗ и инвалидами

Для инвалидов и лиц с ОВЗ может изменяться объём дисциплины (модуля) в часах, выделенных на контактную работу обучающегося с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающегося (при этом не увеличивается количество зачётных единиц, выделенных на освоение дисциплины).

Фонды оценочных средств адаптируются к ограничениям здоровья и восприятия информации обучающимися.

Основные формы представления оценочных средств – в печатной форме или в форме электронного документа.

Формы контроля и оценки результатов обучения инвалидов и лиц с ОВЗ с нарушением зрения:

- устная проверка: дискуссии, тренинги, круглые столы, собеседования, устные коллоквиумы и др.;
- с использованием компьютера и специального ПО: работа с электронными образовательными ресурсами, тестирование, рефераты, курсовые проекты, дистанционные формы, если позволяет острота зрения - графические работы и др.;
- при возможности письменная проверка с использованием рельефно-точечной системы Брайля, увеличенного шрифта, использование специальных технических средств (тифлотехнических средств): контрольные, графические работы, тестирование, домашние задания, эссе, отчеты и др.

Формы контроля и оценки результатов обучения инвалидов и лиц с ОВЗ с нарушением слуха:

- письменная проверка: контрольные, графические работы, тестирование, домашние задания, эссе, письменные коллоквиумы, отчеты и др.;
- с использованием компьютера: работа с электронными образовательными ресурсами, тестирование, рефераты, курсовые проекты, графические работы, дистанционные формы и др.;
- при возможности устная проверка с использованием специальных технических средств (аудиосредств, средств коммуникации, звукоусиливающей аппаратуры и др.): дискуссии, тренинги, круглые столы, собеседования, устные коллоквиумы и др.

Формы контроля и оценки результатов обучения инвалидов и лиц с ОВЗ с нарушением опорно-двигательного аппарата:

- письменная проверка с использованием специальных технических средств (альтернативных средств ввода, управления компьютером и др.): контрольные, графические работы, тестирование, домашние задания, эссе, письменные коллоквиумы, отчеты и др.;
- устная проверка, с использованием специальных технических средств (средств коммуникаций): дискуссии, тренинги, круглые столы, собеседования, устные коллоквиумы и др.;
- с использованием компьютера и специального ПО (альтернативных средств ввода и управления компьютером и др.): работа с электронными образовательными ресурсами, тестирование, рефераты, курсовые проекты, графические работы, дистанционные формы предпочтительнее обучающимся, ограниченным в передвижении и др.

Адаптация процедуры проведения промежуточной аттестации для инвалидов и лиц с ОВЗ.

В ходе проведения промежуточной аттестации предусмотрено:

- предъявление обучающимся печатных и (или) электронных материалов в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья;
- возможность пользоваться индивидуальными устройствами и средствами, позволяющими адаптировать материалы, осуществлять приём и передачу информации с учетом их индивидуальных особенностей;
- увеличение продолжительности проведения аттестации;
- возможность присутствия ассистента и оказания им необходимой помощи (занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, общаться с преподавателем).

Формы промежуточной аттестации для инвалидов и лиц с ОВЗ должны учитывать индивидуальные и психофизические особенности обучающегося/обучающихся по АОПОП ВО (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и т.п.).

Специальные условия, обеспечиваемые в процессе преподавания дисциплины студентам с нарушениями зрения:

- предоставление образовательного контента в текстовом электронном формате, позволяющем переводить плоскопечатную информацию в аудиальную или тактильную форму;
- возможность использовать индивидуальные устройства и средства, позволяющие адаптировать материалы, осуществлять приём и передачу информации с учетом

индивидуальных особенностей и состояния здоровья студента;

- предоставление возможности предкурсового ознакомления с содержанием учебной дисциплины и материалом по курсу за счёт размещения информации на корпоративном образовательном портале;
- использование чёткого и увеличенного по размеру шрифта и графических объектов в мультимедийных презентациях;
- использование инструментов «лупа», «прожектор» при работе с интерактивной доской;
- озвучивание визуальной информации, представленной обучающимся в ходе занятий;
- обеспечение раздаточным материалом, дублирующим информацию, выводимую на экран;
- наличие подписей и описания у всех используемых в процессе обучения рисунков и иных графических объектов, что даёт возможность перевести письменный текст в аудиальный;
- обеспечение особого речевого режима преподавания: лекции читаются громко, разборчиво, отчётливо, с паузами между смысловыми блоками информации, обеспечивается интонирование, повторение, акцентирование, профилактика рассеивания внимания;
- минимизация внешнего шума и обеспечение спокойной аудиальной обстановки;
- возможность вести запись учебной информации студентами в удобной для них форме (аудиально, аудиовизуально, на ноутбуке, в виде пометок в заранее подготовленном тексте);
- увеличение доли методов социальной стимуляции (обращение внимания, апелляция к ограничениям по времени, контактные виды работ, групповые задания и др.) на практических и лабораторных занятиях;
- минимизирование заданий, требующих активного использования зрительной памяти и зрительного внимания;
- применение поэтапной системы контроля, более частый контроль выполнения заданий для самостоятельной работы.

Специальные условия, обеспечиваемые в процессе преподавания дисциплины студентам с нарушениями опорно-двигательного аппарата (маломобильные студенты, студенты, имеющие трудности передвижения и патологию верхних конечностей):

- возможность использовать специальное программное обеспечение и специальное оборудование и позволяющее компенсировать двигательное нарушение (коляски, ходунки, трости и др.);
- предоставление возможности предкурсового ознакомления с содержанием учебной дисциплины и материалом по курсу за счёт размещения информации на корпоративном образовательном портале;
- применение дополнительных средств активизации процессов запоминания и повторения;
- опора на определенные и точные понятия;
- использование для иллюстрации конкретных примеров;
- применение вопросов для мониторинга понимания;
- разделение изучаемого материала на небольшие логические блоки;
- увеличение доли конкретного материала и соблюдение принципа от простого к сложному при объяснении материала;
- наличие чёткой системы и алгоритма организации самостоятельных работ и проверки заданий с обязательной корректировкой и комментариями;
- увеличение доли методов социальной стимуляции (обращение внимания, апелляция к ограничениям по времени, контактные виды работ, групповые задания др.);
- обеспечение беспрепятственного доступа в помещения, а также пребывания в них;
- наличие возможности использовать индивидуальные устройства и средства, позволяющие обеспечить реализацию эргономических принципов и комфортное пребывание на месте в течение всего периода учёбы (подставки, специальные подушки и др.).

Специальные условия, обеспечиваемые в процессе преподавания дисциплины студентам с нарушениями слуха (глухие, слабослышащие, позднооглохшие):

- предоставление образовательного контента в текстовом электронном формате, позволяющем переводить аудиальную форму лекции в плоскопечатную информацию;
- наличие возможности использовать индивидуальные звукоусиливающие устройства и сурдотехнические средства, позволяющие осуществлять приём и передачу информации; осуществлять взаимообратный перевод текстовых и аудиофайлов (блокнот для речевого

- ввода), а также запись и воспроизведение зрительной информации;
- наличие системы заданий, обеспечивающих систематизацию верbalного материала, его схематизацию, перевод в таблицы, схемы, опорные тексты, глоссарий;
 - наличие наглядного сопровождения изучаемого материала (структурно-логические схемы, таблицы, графики, концентрирующие и обобщающие информацию, опорные конспекты, раздаточный материал);
 - наличие чёткой системы и алгоритма организации самостоятельных работ и проверки заданий с обязательной корректировкой и комментариями;
 - обеспечение практики опережающего чтения, когда студенты заранее знакомятся с материалом и выделяют незнакомые и непонятные слова и фрагменты;
 - особый речевой режим работы (отказ от длинных фраз и сложных предложений, хорошая артикуляция; четкость изложения, отсутствие лишних слов; повторение фраз без изменения слов и порядка их следования; обеспечение зрительного контакта во время говорения и чуть более медленного темпа речи, использование естественных жестов и мимики);
 - чёткое соблюдение алгоритма занятия и заданий для самостоятельной работы (назование темы, постановка цели, сообщение и запись плана, выделение основных понятий и методов их изучения, указание видов деятельности студентов и способов проверки усвоения материала, словарная работа);
 - соблюдение требований к предъявляемым учебным текстам (разбивка текста на части; выделение опорных смысловых пунктов; использование наглядных средств);
 - минимизация внешних шумов;
 - предоставление возможности соотносить вербальный и графический материал; комплексное использование письменных и устных средств коммуникации при работе в группе;
 - сочетание на занятиях всех видов речевой деятельности (говорения, слушания, чтения, письма, зрительного восприятия с лица говорящего).

Специальные условия, обеспечиваемые в процессе преподавания дисциплины студентам с прочими видами нарушений (ДЦП с нарушениями речи, заболевания эндокринной, центральной нервной и сердечно-сосудистой систем, онкологические заболевания):

- наличие возможности использовать индивидуальные устройства и средства, позволяющие осуществлять приём и передачу информации;
- наличие системы заданий, обеспечивающих систематизацию вербального материала, его схематизацию, перевод в таблицы, схемы, опорные тексты, глоссарий;
- наличие наглядного сопровождения изучаемого материала;
- наличие чёткой системы и алгоритма организации самостоятельных работ и проверки заданий с обязательной корректировкой и комментариями;
- обеспечение практики опережающего чтения, когда студенты заранее знакомятся с материалом и выделяют незнакомые и непонятные слова и фрагменты;
- предоставление возможности соотносить вербальный и графический материал; комплексное использование письменных и устных средств коммуникации при работе в группе;
- сочетание на занятиях всех видов речевой деятельности (говорения, слушания, чтения, письма, зрительного восприятия с лица говорящего);
- предоставление образовательного контента в текстовом электронном формате;
- предоставление возможности предкурсового ознакомления с содержанием учебной дисциплины и материалом по курсу за счёт размещения информации на корпоративном образовательном портале;
- возможность вести запись учебной информации студентами в удобной для них форме (аудиально, аудиовизуально, в виде пометок в заранее подготовленном тексте);
- применение поэтапной системы контроля, более частый контроль выполнения заданий для самостоятельной работы;
- стимулирование выработки у студентов навыков самоорганизации и самоконтроля;
- наличие пауз для отдыха и смены видов деятельности по ходу занятия.

10. Методические рекомендации по освоению дисциплины (модуля)

