

ПЕРВОЕ ВЫСШЕЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ УЧЕБНОЕ ЗАВЕДЕНИЕ РОССИИ



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель ОПОП ВО
профессор Мустафин М.Г.

Проректор по образовательной
деятельности
Д.Г. Петраков

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Уровень высшего образования:	Магистратура
Направление подготовки:	21.04.02 Землеустройство и кадастры
Направленность (профиль):	Управление объектами недвижимости и комплексное развитие территорий
Квалификация выпускника:	магистр
Форма обучения:	очная
Составитель:	доцент Лепихина О.Ю.

Санкт-Петербург

Рабочая программа дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости»
разработана:

- в соответствии с требованиями ФГОС ВО – магистратура по направлению подготовки «21.04.02 Землеустройство и кадастры», утвержденного приказом Минобрнауки России № 945 от 11.08.2020 г.;

- на основании учебного плана магистратуры по направлению подготовки «21.04.02 Землеустройство и кадастры» направленность (профиль) «Управление объектами недвижимости и комплексное развитие территорий».

Составитель _____ доцент, к.т.н. Лепихина О.Ю.

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры инженерной геодезии от 31.01.2022 г., протокол № 8.

Заведующий кафедрой _____ Доц., проф. М.Г. Мустафин

Рабочая программа согласована:

Начальник управления учебно-методического обеспечения образовательного процесса _____ к.т.н. Иванова П.В.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

Цель дисциплины «**Кадастровая оценка объектов недвижимости**» — подготовка магистра, владеющего необходимыми теоретическими знаниями и практическими навыками, необходимыми для осуществления государственной кадастровой оценки недвижимости.

Основными задачами дисциплины «**Кадастровая оценка объектов недвижимости**» являются:

- овладеть теоретическими знаниями в области рынка недвижимости как неотъемлемой составляющей информационного обеспечения государственной кадастровой оценки недвижимости;
- изучить современное состояние рынка недвижимости населенных пунктов в Российской Федерации;
- получить практические навыки сбора и обработки данных рынка недвижимости для целей кадастровой оценки недвижимости;
- изучить современные проблемы кадастровой оценки недвижимости.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП ВО

Дисциплина «**Кадастровая оценка объектов недвижимости**» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений основной профессиональной образовательной программы по направлению подготовки «21.04.02 Землеустройство и кадастры» и изучается в 3 семестре.

Предшествующими курсами, на которых непосредственно базируется дисциплина «**Кадастровая оценка объектов недвижимости**» являются «**Информационные компьютерные технологии**», «**Автоматизированные системы проектирования и кадастра**», «**Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости**», «**Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности**».

Дисциплина «**Кадастровая оценка объектов недвижимости**» является основополагающей для изучения следующих дисциплин: «**Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы**».

Особенностью дисциплины является изучение современных проблем государственной кадастровой оценки недвижимости, а также возможных вариантов их решения.

3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫЕ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Процесс изучения дисциплины «**Кадастровая оценка объектов недвижимости**» направлен на формирование следующих компетенций:

Формируемые компетенции		Код и наименование индикатора достижения компетенции
Содержание компетенции	Код компетенции	
Способен организовывать и поддерживать единое информационное пространство планирования и управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	ПКС-3	ПКС-3.1. Знает основные принципы управления базами данных. ПКС-3.2. Умеет составлять инструкции по эксплуатации баз данных о состоянии земельных и природных ресурсов.
Способен находить оптимальные решения при осуществлении оценки объектов	ПКС-6	ПКС-6.1. Знает основные подходы и методы оценки объектов недвижимости. ПКС-6.2. Знает требования законодательства к осуществлению оценочной деятельности.

Формируемые компетенции		Код и наименование индикатора достижения компетенции
Содержание компетенции	Код компетенции	
		ПКС-6.3. Умеет находить оптимальные решения при осуществлении массовой оценки объектов недвижимости. ПКС-6.4. Умеет находить оптимальные решения при осуществлении индивидуальной оценки объектов недвижимости

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1. Объем дисциплины и виды учебной работы

Общая трудоёмкость учебной дисциплины составляет 3 зачётные единицы, 108 ак. часов.

Вид учебной работы	Всего ак. часов	Ак. часы по семестрам
		3
Аудиторная работа, в том числе:	20	20
Лекции (Л)	-	-
Практические занятия (ПЗ)	20	20
Лабораторные работы (ЛР)	-	-
Самостоятельная работа студентов (СРС), в том числе:	52	52
Подготовка к лекциям	<i>до 0,5 ч/лекцию</i>	-
Подготовка к практическим занятиям	<i>до 2 / занятие; до 3 / семинар</i>	20
Расчетно-графическая работа (РГР)	<i>до 12 / задание</i>	-
Реферат	<i>до 12 / реферат</i>	-
Домашнее задание	<i>до 6 / задание</i>	-
Подготовка к контрольной работе	<i>до 3 / работу</i>	-
Подготовка к коллоквиуму	<i>до 3 / работу</i>	-
Аналитический информационный поиск	<i>до 18 в рамках дисциплины</i>	18
Работа в библиотеке	<i>до 18 в рамках дисциплины</i>	14
Подготовка к дифф. зачету	<i>3×n, где n – количество разделов дисциплины</i>	-
Промежуточная аттестация – дифф. зачет (ДЗ), экзамен (Э)	Э(36)	Э(36)
Общая трудоёмкость дисциплины		
ак. час.	108	108
зач. ед.	3	3

4.2. Содержание дисциплины

Учебным планом предусмотрены: практические занятия и самостоятельная работа.

4.2.1. Разделы дисциплины и виды занятий

Наименование разделов	Виды занятий				
	Всего ак. часов	Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	Самостоятельная работа студента
Раздел 1. Рынок недвижимости как важнейший элемент системы кадастровой оценки недвижимости	40	-	14	-	26
Раздел 2. Современные проблемы кадастровой оценки недвижимости	32	-	6	-	26
Итого:	72	17	54	37	52

4.2.2. Содержание разделов дисциплины

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание лекционных занятий	Трудоемкость в ак. часах
1	Рынок недвижимости как важнейший элемент системы кадастровой оценки недвижимости	Понятие рынка недвижимости. Факторы развития рынка недвижимости. Данные рынка недвижимости, используемые в кадастровой оценке недвижимости и их источники. Индексы рынка недвижимости. Анализ современного состояния рынка недвижимости в городах России.	-
2	Современные проблемы кадастровой оценки недвижимости	Проблемы применения рыночных данных для целей кадастровой оценки. Проблемы правового обеспечения кадастровой оценки недвижимости. Проблемы информационного обеспечения кадастровой оценки недвижимости. Проблемы методического обеспечения кадастровой оценки недвижимости. Проблемы кадрового обеспечения кадастровой оценки недвижимости.	-
Итого:			-

4.2.3. Практические занятия

№ п/п	Разделы	Тематика практических занятий	Трудоемкость в ак. часах
1	Раздел 1	Анализ рынка недвижимости населенного пункта	8
2	Раздел 1	Индикаторы рынка недвижимости	6
3	Раздел 2	Проблемы кадастровой оценки недвижимости и пути их решения	6
Итого:			20

4.2.4. Лабораторные работы

Не предусмотрены

4.2.5. Курсовые работы (проекты)

Курсовые работы (проекты) не предусмотрены

5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

В ходе обучения применяются:

Лекции, которые являются одним из важнейших видов учебных занятий и составляют основу теоретической подготовки обучающихся. Цели лекционных занятий:

-дать систематизированные научные знания по дисциплине, акцентировать внимание на наиболее сложных вопросах дисциплины;

-стимулировать активную познавательную деятельность обучающихся, способствовать формированию их творческого мышления.

Практические занятия. Цели практических занятий:

-совершенствовать умения и навыки решения практических задач.

Главным содержанием этого вида учебных занятий является работа каждого обучающегося по овладению практическими умениями и навыками профессиональной деятельности.

Консультации (текущая консультация, накануне дифф.зачета и экзамена) является одной из форм руководства учебной работой обучающихся и оказания им помощи в самостоятельном изучении материала дисциплины, в ликвидации имеющихся пробелов в знаниях, задолженностей по текущим занятиям, в подготовке письменных работ (проектов).

Текущие консультации проводятся преподавателем, ведущим занятия в учебной группе, научным руководителем и носят как индивидуальный, так и групповой характер.

Самостоятельная работа обучающихся направлена на углубление и закрепление знаний, полученных на лекциях и других занятиях, выработку навыков самостоятельного активного приобретения новых, дополнительных знаний, подготовку к предстоящим учебным занятиям и промежуточному контролю.

6. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

6.1. *Оценочные средства для самостоятельной работы и текущего контроля успеваемости*

Раздел 1. Рынок недвижимости как важнейший элемент системы кадастровой оценки недвижимости

1. Понятие рынка недвижимости.
2. Факторы развития рынка недвижимости.
3. Данные рынка недвижимости, используемые в кадастровой оценке недвижимости и их источники.
4. Индексы рынка недвижимости.
5. Анализ современного состояния рынка недвижимости в городах России.

Раздел 2. Современные проблемы кадастровой оценки недвижимости

1. Проблемы применения рыночных данных для целей кадастровой оценки.
2. Проблемы правового обеспечения кадастровой оценки недвижимости.
3. Проблемы информационного обеспечения кадастровой оценки недвижимости.
4. Проблемы методического обеспечения кадастровой оценки недвижимости.
5. Проблемы кадрового обеспечения кадастровой оценки недвижимости.

6.2. *Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации (экзамена)*

6.2.1. *Примерный перечень вопросов/заданий к экзамену (по дисциплине):*

1. Что относится к информации о внешней среде объектов недвижимости?
2. Какие данные рынка недвижимости используются для целей кадастровой оценки?
3. Что является результатом сбора и анализа информации о внешней среде объектов недвижимости?
4. Что относится к информации о рынке объектов недвижимости?
5. Что представляет собой обзор состояния рынка объектов недвижимости?

6. Что представляет собой обзор сегмента (сегментов) рынка объектов недвижимости?
7. Что определяется на основе проведенного анализа информации о внешней среде объектов недвижимости?
8. Что относится к ценообразующим факторам (характеристикам) объектов недвижимости?
9. На какие типы разделяются ценообразующие факторы?
10. Какие корректировки вносят в цены сделок (предложений) в случае их отклонения от рыночного уровня?
11. С какой целью проводится анализ информации о ценах сделок (предложений) в сегменте (сегментах) рынка объектов недвижимости?
12. В отношении каких сегментов объектов недвижимости осуществляется анализ рыночной информации?
13. Что является результатом сбора и анализа информации о рынке объектов недвижимости?
14. Каким образом производится кодировка при описании характеристик объекта оценки?
15. Каким образом может быть проверена собранная рыночная информация об объектах оценки?
16. По каким типам сделок (предложений) осуществляется сбор рыночной информации?
17. Какие ценообразующие факторы кадастровой оценки вам известны?
18. По каким типам объектов недвижимости проводится сбор рыночной информации?
19. По каким данным проводится обработка информации о сделках (предложениях)?
20. Перечислите основные проблемы государственной кадастровой оценки недвижимости.
21. Что относится к проблемам применения рыночных данных для целей кадастровой оценки?
22. Каковы проблемы правового обеспечения кадастровой оценки недвижимости?
23. Перечислите проблемы информационного обеспечения кадастровой оценки недвижимости.
24. В чем заключаются проблемы методического обеспечения кадастровой оценки недвижимости?
25. Приведите проблемы кадрового обеспечения кадастровой оценки недвижимости.

6.2.2. Примерные тестовые задания к экзамену

{3 варианта тестов по 20 вопросов, в каждом вопросе – 4 варианта ответа}

1 вариант

№ п/п	Вопрос	Варианты ответа
1.	Что относят к проблемам уровня развития рынка недвижимости в населенных пунктах?	<ol style="list-style-type: none"> 1. Несоответствие информации о ценах на объекты недвижимости, определенной в договорах купли-продажи, реальным рыночным ценам 2. Малое количество совершаемых сделок с объектами недвижимости 3. Низкая степень прозрачности рынка недвижимости 4. Верно п.1-3
2.	Что является исходными данными для построения статистических моделей расчета кадастровой стоимости объектов недвижимости?	<ol style="list-style-type: none"> 1. Цены сделок с объектами недвижимости 2. Цены предложения на объекты недвижимости 3. Данные о рыночной стоимости объектов недвижимости из имеющихся отчетов об оценке 4. Верно п.1-3
3.	Что относится к проблемам методического обеспечения ГКО?	<ol style="list-style-type: none"> 1. Неполный учет ценообразующих факторов при ГКО 2. Проблема сохранения устойчивой классификации земельных участков в методиках оценки и их отнесения к определенному виду разрешенного использования 3. Недостаточность исходных рыночных данных для

№ п/п	Вопрос	Варианты ответа
		кадастровой оценки 4. Верно п.1-3
4.	Кадровое обеспечение исполнителей работ по ГКО должно состоять из специалистов, владеющих необходимым уровнем подготовки и достаточным уровнем теоретических знаний и практических навыков в области	1. Индивидуальной и массовой оценки недвижимости 2. Государственного кадастра недвижимости 3. Статистического анализа и математической обработки данных 4. Верно п.1-3
5.	Выборка рыночной информации, на основе которой строятся модели расчета, называется	1. Обучающая 2. Контрольная 3. Исходная 4. Модельная
6.	Выборка рыночной информации, на основе которой проверяется качество построенных моделей расчета, называется	1. Обучающая 2. Контрольная 3. Исходная 4. Модельная
7.	Сбор сведений о значениях факторов стоимости производится с привлечением данных	1. Единого государственного реестра недвижимости 2. Государственного фонда данных, полученного в результате проведения землеустройства 3. Фондов данных и баз данных, имеющихся в распоряжении организаций и учреждений субъекта Российской Федерации и муниципальных образований 4. Верно все вышеперечисленное
8.	Что НЕ относится к информации о внешней среде объектов недвижимости?	1. Информация, характеризующая социально - экономическое состояние Российской Федерации, социально - экономическое состояние и тенденции развития субъекта Российской Федерации, муниципального образования 2. Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость недвижимости 3. Информация, характеризующая сегменты рынка объектов недвижимости 4. Информация о социально-экономических факторах, оказывающих влияние на стоимость недвижимости
9.	Какому подходу к оценке отдается предпочтение при развитости рынка объектов недвижимости и при достаточности и репрезентативности информации о сделках (предложениях) с объектами недвижимости?	1. Доходному 2. Сравнительному 3. Затратному 4. Экспертно-аналитическому
10.	Исходными данными для построения статистических моделей массовой оценки является	1. Цены сделок с земельными участками и связанными с ними объектами недвижимости (купля-продажа, аренда) 2. Информация о рыночной стоимости объектов недвижимости из имеющихся отчетов об оценке 3. Цены предложения на объекты недвижимости

№ п/п	Вопрос	Варианты ответа
		4. Верно все перечисленное
11.	Результатом сбора и анализа информации о рынке объектов недвижимости является	<ol style="list-style-type: none"> 1. Обзор состояния рынка недвижимости (в целом) 2. Обзор сегмента (сегментов) рынка объектов недвижимости 3. Верно п.1 и 2 4. Значения ценообразующих факторов объектов оценки
12.	Какие показатели анализируются при формировании обзора состояния рынка объектов недвижимости?	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объем и динамика цен сделок (предложений) 2. Степень открытости и емкости рынка 3. Характеристика участников рынка 4. Верно п.1-3
13.	С какой целью проводится анализ информации о ценах сделок (предложений) в сегменте (сегментах) рынка объектов недвижимости?	<ol style="list-style-type: none"> 1. С целью обеспечения непротиворечивости рыночной информации 2. С целью обеспечения достаточности рыночной информации 3. С целью обеспечения репрезентативности рыночной информации 4. Верно все
14.	В отношении каких сегментов объектов недвижимости проводится анализ рыночной информации?	<ol style="list-style-type: none"> 1. Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная) 2. Транспорт 3. Предпринимательство 4. Верно п.1-3
15.	Рыночная информация должна быть проверяема, то есть должна быть использована информация в том числе:	<ol style="list-style-type: none"> 1. В отношении базы данных организаций, оказывающих услуги по сопровождению сделок с недвижимым имуществом, - копии договоров, лицензионных соглашений с такими организациями и прочее 2. В отношении периодических печатных изданий - копии периодических печатных изданий, отражающих текст объявления, дату и номер печатного издания 3. В отношении торгов по предоставлению объектов недвижимости - официальные письма органов исполнительной власти и местного самоуправления о сделках с объектами недвижимости, а также копии (образы) страниц сайтов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" 4. Верно п.1-3
16.	Обработка информации о сделках (предложениях) осуществляется путем анализа в том числе сведений	<ol style="list-style-type: none"> 1. Информация о пространственных объектах в виде набора координат точек этих объектов 2. Информация, описывающая качественные или количественные характеристики объектов 3. Информация, описывающая структуру реляционной таблицы 4. Информация, описывающая только качественные характеристики объектов
17.	В настоящее время кадастровая стоимость определяется для	<ol style="list-style-type: none"> 1. Земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет 2. Кадастровых кварталов 3. Территориальных зон 4. Сформированных и ограниченных по функционально-планировочному признаку участков

№ п/п	Вопрос	Варианты ответа
18.	Какие основные подсистемы включает в себя кадастровая оценка?	<ol style="list-style-type: none"> 1. Правовое, методическое, организационное, математическое, кадровое, программное 2. Правовое и методическое 3. Правовое, методическое, организационное, математическое, кадровое 4. Правовое, методическое, математическое, кадровое, программное
19.	Геоинформационные системы широко используются в процессе массовых оценочных работ для решения следующих задач:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Сбор исходной информации об оцениваемой территории 2. Определение значений ценообразующих факторов 3. Визуализация результатов 4. Верно все вышеперечисленное
20.	Основной задачей кадастровой оценки земель является	<ol style="list-style-type: none"> 1. Обоснование налогооблагаемой базы недвижимости 2. Расчет величины арендной платы за государственные или муниципальные земли 3. Совершение сделок с недвижимостью 4. Внедрение экономических методов управления земельными ресурсами и объектами недвижимости

2 вариант

№ п/п	Вопрос	Варианты ответа
1.	Перечислите объекты кадастровой оценки	<ol style="list-style-type: none"> 1. Земельные участки, здания, помещения, объекты незавершенного строительства 2. Земельные участки 3. Земельные участки, здания 4. Земельные участки, здания, помещения, объекты незавершенного строительства, машино-места, единые недвижимые комплексы
2.	Какие основные сведения содержит решение о проведении государственной кадастровой оценки (ГКО)?	<ol style="list-style-type: none"> 1. Год проведения ГКО 2. Виды объектов недвижимости, в отношении которых принято решение о проведении ГКО 3. Наименование субъекта РФ, на территории которого расположены объекты недвижимости, в отношении которых принято решение о проведении ГКО 4. Верно все перечисленное
3.	Подготовка к проведению государственной кадастровой оценки осуществляется в срок	<ol style="list-style-type: none"> 1. До 1 января года проведения кадастровой оценки 2. До 1 марта года проведения кадастровой оценки 3. До 1 июля года проведения кадастровой оценки 4. До 1 декабря года проведения кадастровой оценки
4.	Укажите верную последовательность построения статистической модели массовой оценки земель	<ol style="list-style-type: none"> 1. Определение состава ценообразующих факторов, включаемых в модель, определение вида модели; расчет коэффициентов модели, анализ статистической значимости модели 2. Определение вида модели определение состава ценообразующих факторов, включаемых в модель, расчет коэффициентов модели, анализ статистической значимости модели 3. Определение вида модели; расчет коэффициентов

№ п/п	Вопрос	Варианты ответа
		<p>модели, анализ статистической значимости модели</p> <p>4. Определение вида модели определение состава ценнообразующих факторов, включаемых в модель, расчет коэффициентов модели</p>
5.	Используемый для проверки статистической значимости моделей критерий Фишера учитывает	<p>1. Коэффициент детерминации построенной модели</p> <p>2. Количество объектов стоимости в выборке, коэффициент детерминации построенной модели</p> <p>3. Количество объектов и факторов стоимости в выборке, коэффициент детерминации построенной модели</p> <p>4. Количество факторов стоимости в выборке, коэффициент детерминации построенной модели</p>
6.	Что понимается под фактическим разрешенным использованием объекта недвижимости при ГКО?	<p>1. Фактическое (текущее) использование объекта, не противоречащее требованиям законодательства</p> <p>2. Фактическое использование объекта недвижимости</p> <p>3. Один из видов разрешенного использования объекта</p> <p>4. Верного ответа нет</p>
7.	Статистический анализ рыночной информации при осуществлении кадастровой оценки земель населенных пунктов проводят с целью	<p>1. Определения и устранения земельных участков с резкими отклонениями в значениях рыночной стоимости и (или) в значениях тех или иных факторов стоимости</p> <p>2. Обеспечения непротиворечивости и объяснимости рыночной информации, используемой для построения статистической модели расчета кадастровой стоимости, для каждой группы земельных участков</p> <p>3. Обеспечения достаточности и репрезентативности исходной рыночной информации</p> <p>4. Верно все вышеперечисленное</p>
8.	При невозможности продолжения фактического использования объекта недвижимости определение его кадастровой стоимости производится исходя из	<p>1. Наиболее эффективного использования</p> <p>2. Фактического использования объекта недвижимости</p> <p>3. Одного из видов разрешенного использования</p> <p>4. Верного ответа нет</p>
9.	Какие виды статистических моделей могут быть использованы для построения и дальнейшего расчета по ним кадастровой стоимости земель населенных пунктов?	<p>1. Аддитивная</p> <p>2. Мультипликативная степенная</p> <p>3. Экспоненциальная</p> <p>4. Верно все перечисленное</p>
10.	Сбор сведений о значениях факторов стоимости производится с привлечением данных	<p>1. Единого государственного реестра недвижимости</p> <p>2. Государственного фонда данных, полученного в результате проведения землеустройства</p> <p>3. Фондов данных и баз данных, имеющих в распоряжении организаций и учреждений субъекта Российской Федерации и муниципальных образований</p> <p>4. Верно все вышеперечисленное</p>
11.	В качестве зависимой переменной статистической модели кадастровой стоимости земель насе-	<p>1. Удельный показатель кадастровой стоимости земель</p> <p>2. Кадастровая стоимость земель</p>

№ п/п	Вопрос	Варианты ответа
	ленных пунктов может выступать	3. Значение фактора стоимости 4. Верно п.1,2
12.	Что НЕ относится к информации о внешней среде объектов недвижимости?	1. Информация, характеризующая социально - экономическое состояние Российской Федерации, социально - экономическое состояние и тенденции развития субъекта Российской Федерации, муниципального образования 2. Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость недвижимости 3. Информация, характеризующая сегменты рынка объектов недвижимости 4. Информация о социально-экономических факторах, оказывающих влияние на стоимость недвижимости
13.	Какому подходу к оценке отдается предпочтение при развитости рынка объектов недвижимости и при достаточности и репрезентативности информации о сделках (предложениях) с объектами недвижимости?	1. Доходному 2. Сравнительному 3 Затратному 4. Экспертно-аналитическому
14.	В отношении сколько сегментов недвижимости регламентирован сбор рыночной информации для целей кадастровой оценки?	1. 5 2. 6 3. 7 4. 8
15.	Какой подход не используется или используется только для проверки результатов, полученных с применением иных подходов, для кадастровой оценки объектов капитального строительства?	1. Доходный 2. Сравнительный 3 Затратный 4. Экспертно-аналитический
16.	Исходными данными для построения статистических моделей массовой оценки является	1. Цены сделок с земельными участками и связанными с ними объектами недвижимости (купля-продажа, аренда) 2. Информация о рыночной стоимости объектов недвижимости из имеющихся отчетов об оценке 3. Цены предложения на объекты недвижимости 4. Верно все перечисленное
17.	С какой целью проводится анализ информации о ценах сделок (предложений) в сегменте (сегментах) рынка объектов недвижимости?	1. С целью обеспечения непротиворечивости рыночной информации 2. С целью обеспечения достаточности рыночной информации 3. С целью обеспечения репрезентативности рыночной информации 4. Верно все
18.	В отношении каких сегментов объектов недвижимости проводится анализ рыночной информации?	1. Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)" 2. Транспорт 3. Предпринимательство 4. Верно п.1-3

№ п/п	Вопрос	Варианты ответа
19.	Рыночная информация должна быть проверяема, то есть должна быть использована информация в том числе:	<ol style="list-style-type: none"> 1. В отношении базы данных организаций, оказывающих услуги по сопровождению сделок с недвижимым имуществом, - копии договоров, лицензионных соглашений с такими организациями и прочее 2. В отношении периодических печатных изданий - копии периодических печатных изданий, отражающих текст объявления, дату и номер печатного издания 3. В отношении торгов по предоставлению объектов недвижимости - официальные письма органов исполнительной власти и местного самоуправления о сделках с объектами недвижимости, а также копии (образы) страниц сайтов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" 4. Верно п.1-3
20.	Что относят к проблемам уровня развития рынка недвижимости в населенных пунктах?	<ol style="list-style-type: none"> 1. Несоответствие информации о ценах на объекты недвижимости, определенной в договорах купли-продажи, реальным рыночным ценам 2. Малое количество совершаемых сделок с объектами недвижимости 3. Низкая степень прозрачности рынка недвижимости 4. Верно п.1-3

3 вариант

№ п/п	Вопрос	Варианты ответа
1.	Исходными данными для построения статистических моделей массовой оценки является	<ol style="list-style-type: none"> 1. Цены сделок с земельными участками и связанными с ними объектами недвижимости (купля-продажа, аренда) 2. Информация о рыночной стоимости объектов недвижимости из имеющихся отчетов об оценке 3. Цены предложения на объекты недвижимости 4. Верно все перечисленное
2.	Результатом сбора и анализа информации о рынке объектов недвижимости является	<ol style="list-style-type: none"> 1. Обзор состояния рынка недвижимости (в целом) 2. Обзор сегмента (сегментов) рынка объектов недвижимости 3. Верно п.1 и 2 4. Значения ценообразующих факторов объектов оценки
3.	Какие показатели анализируются при формировании обзора состояния рынка объектов недвижимости?	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объем и динамика цен сделок (предложений) 2. Степень открытости и емкости рынка 3. Характеристика участников рынка 4. Верно п.1-3
4.	С какой целью проводится анализ информации о ценах сделок (предложений) в сегменте (сегментах) рынка объектов недвижимости?	<ol style="list-style-type: none"> 1. С целью обеспечения непротиворечивости рыночной информации 2. С целью обеспечения достаточности рыночной информации 3. С целью обеспечения репрезентативности рыночной информации 4. Верно все
5.	В отношении каких сегментов	<ol style="list-style-type: none"> 1. Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)" 2. Транспорт

№ п/п	Вопрос	Варианты ответа
	объектов недвижимости проводится анализ рыночной информации?	3. Предпринимательство 4. Верно п.1-3
6.	Рыночная информация должна быть проверяема, то есть должна быть использована информация в том числе:	1. В отношении базы данных организаций, оказывающих услуги по сопровождению сделок с недвижимым имуществом, - копии договоров, лицензионных соглашений с такими организациями и прочее 2. В отношении периодических печатных изданий - копии периодических печатных изданий, отражающих текст объявления, дату и номер печатного издания 3. В отношении торгов по предоставлению объектов недвижимости - официальные письма органов исполнительной власти и местного самоуправления о сделках с объектами недвижимости, а также копии (образы) страниц сайтов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" 4. Верно п.1-3
7.	Обработка информации о сделках (предложениях) осуществляется путем анализа в том числе сведений	1. Информация о пространственных объектах в виде набора координат точек этих объектов 2. Информация, описывающая качественные или количественные характеристики объектов 3. Информация, описывающая структуру реляционной таблицы 4. Информация, описывающая только качественные характеристики объектов
8.	В настоящее время кадастровая стоимость определяется для	1. Земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет 2. Кадастровых кварталов 3. Территориальных зон 4. Сформированных и ограниченных по функционально-планировочному признаку участков
9.	Какие основные подсистемы включает в себя кадастровая оценка?	1. Правовое, методическое, организационное, математическое, кадровое, программное 2. Правовое и методическое 3. Правовое, методическое, организационное, математическое, кадровое 4. Правовое, методическое, математическое, кадровое, программное
10.	Геоинформационные системы широко используются в процессе массовых оценочных работ для решения следующих задач:	1. Сбор исходной информации об оцениваемой территории 2. Определение значений ценообразующих факторов 3. Визуализация результатов 4. Верно все вышеперечисленное
11.	В качестве зависимой переменной статистической модели кадастровой стоимости земель населенных пунктов может выступать	1. Удельный показатель кадастровой стоимости земель 2. Кадастровая стоимость земель 3. Значение фактора стоимости 4. Верно п.1,2
12.	Что НЕ относится к информации о внешней среде объектов не-	1. Информация, характеризующая социально - экономическое состояние Российской Федерации, соци-

№ п/п	Вопрос	Варианты ответа
	двжимости?	<p>ально - экономическое состояние и тенденции развития субъекта Российской Федерации, муниципально-го образования</p> <p>2. Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость недвижимости</p> <p>3. Информация, характеризующая сегменты рынка объектов недвижимости</p> <p>4. Информация о социально-экономических факторах, оказывающих влияние на стоимость недвижимости</p>
13.	Какому подходу к оценке отдается предпочтение при развитости рынка объектов недвижимости и при достаточности и репрезентативности информации о сделках (предложениях) с объектами недвижимости?	<p>1. Доходному</p> <p>2. Сравнительному</p> <p>3 Затратному</p> <p>4. Экспертно-аналитическому</p>
14.	В отношении сколько сегментов недвижимости регламентирован сбор рыночной информации для целей кадастровой оценки?	<p>1. 5</p> <p>2. 6</p> <p>3. 7</p> <p>4. 8</p>
15.	Какой подход не используется или используется только для проверки результатов, полученных с применением иных подходов, для кадастровой оценки объектов капитального строительства?	<p>1. Доходный</p> <p>2. Сравнительный</p> <p>3 Затратный</p> <p>4. Экспертно-аналитический</p>
16.	Исходными данными для построения статистических моделей массовой оценки является	<p>1. Цены сделок с земельными участками и связанными с ними объектами недвижимости (купля-продажа, аренда)</p> <p>2. Информация о рыночной стоимости объектов недвижимости из имеющихся отчетов об оценке</p> <p>3. Цены предложения на объекты недвижимости</p> <p>4. Верно все перечисленное</p>
17.	С какой целью проводится анализ информации о ценах сделок (предложений) в сегменте (сегментах) рынка объектов недвижимости?	<p>1. С целью обеспечения непротиворечивости рыночной информации</p> <p>2. С целью обеспечения достаточности рыночной информации</p> <p>3. С целью обеспечения репрезентативности рыночной информации</p> <p>4. Верно все</p>
18.	В отношении каких сегментов объектов недвижимости проводится анализ рыночной информации?	<p>1. Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)</p> <p>2. Транспорт</p> <p>3. Предпринимательство</p> <p>4. Верно п.1-3</p>
19.	Рыночная информация должна быть проверяема, то есть должна быть использована информация в том числе:	<p>1. В отношении базы данных организаций, оказывающих услуги по сопровождению сделок с недвижимым имуществом, - копии договоров, лицензионных соглашений с такими организациями и прочее</p> <p>2. В отношении периодических печатных изданий -</p>

№ п/п	Вопрос	Варианты ответа
		копии периодических печатных изданий, отражающих текст объявления, дату и номер печатного издания 3. В отношении торгов по предоставлению объектов недвижимости - официальные письма органов исполнительной власти и местного самоуправления о сделках с объектами недвижимости, а также копии (образы) страниц сайтов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" 4. Верно п.1-3
20.	Что относят к проблемам уровня развития рынка недвижимости в населенных пунктах?	1. Несоответствие информации о ценах на объекты недвижимости, определенной в договорах купли-продажи, реальным рыночным ценам 2. Малое количество совершаемых сделок с объектами недвижимости 3. Низкая степень прозрачности рынка недвижимости 4. Верно п.1-3

6.3. Описание показателей и критериев контроля успеваемости, описание шкал оценивания

6.3.1. Критерии оценок промежуточной аттестации (дифференцированного зачета)

Примерная шкала оценивания знаний по вопросам/выполнению заданий дифференцированного зачета:

Оценка			
«2» (неудовлетворительно)	Пороговый уровень освоения «3» (удовлетворительно)	Углубленный уровень освоения «4» (хорошо)	Продвинутый уровень освоения «5» (отлично)
Посещение менее 50 % лекционных и практических занятий	Посещение не менее 60 % лекционных и практических занятий	Посещение не менее 70 % лекционных и практических занятий	Посещение не менее 85 % лекционных и практических занятий
Студент не знает значительной части материала, допускает существенные ошибки в ответах на вопросы	Студент поверхностно знает материал основных разделов и тем учебной дисциплины, допускает неточности в ответе на вопрос	Студент хорошо знает материал, грамотно и по существу излагает его, допуская некоторые неточности в ответе на вопрос.	Студент в полном объеме знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос
Не умеет находить решения большинства предусмотренных программой обучения заданий	Иногда находит решения, предусмотренные программой обучения заданий	Уверенно находит решения, предусмотренные программой обучения заданий	Безошибочно находит решения, предусмотренные программой обучения заданий
Большинство предусмотренных программой обучения заданий не выполнено	Предусмотренные программой обучения задания выполнены удовлетворительно	Предусмотренные программой обучения задания успешно выполнены	Предусмотренные программой обучения задания успешно выполнены

Примерная шкала оценивания знаний в тестовой форме:

Количество правильных ответов, %	Оценка
0-49	Неудовлетворительно
50-65	Удовлетворительно
66-85	Хорошо
86-100	Отлично

6.3.2. Критерии оценок промежуточной аттестации (экзамен)

Оценка			
«2» (неудовлетворительно)	Пороговый уровень освоения «3» (удовлетворительно)	Углубленный уровень освоения «4» (хорошо)	Продвинутый уровень освоения «5» (отлично)
Студент не знает значительной части материала, допускает существенные ошибки в ответах на вопросы	Студент поверхностно знает материал основных разделов и тем учебной дисциплины, допускает неточности в ответе на вопрос	Студент хорошо знает материал, грамотно и по существу излагает его, допуская некоторые неточности в ответе на вопрос.	Студент в полном объеме знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос
Не умеет находить решения большинства предусмотренных программой обучения заданий	Иногда находит решения, предусмотренные программой обучения заданий	Уверенно находит решения, предусмотренные программой обучения заданий	Безошибочно находит решения, предусмотренные программой обучения заданий
Большинство предусмотренных программой обучения заданий не выполнено	Предусмотренные программой обучения задания выполнены удовлетворительно	Предусмотренные программой обучения задания успешно выполнены	Предусмотренные программой обучения задания успешно выполнены

Примерная шкала оценивания знаний в тестовой форме:

Количество правильных ответов, %	Оценка
0-49	Неудовлетворительно
50-65	Удовлетворительно
66-85	Хорошо
86-100	Отлично

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

7.1. Рекомендуемая литература

7.1.1. Основная литература

1. Оценка недвижимости / : учеб. пособие / Тепман Л.Н., Швандар В.А., - 2-е изд. - М.:ЮНИТИ-ДАНА, 2015. - 463 с. Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=881693>
2. Оценка объектов недвижимости: учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров; Под общ. ред. А.А. Варламова. - М.: Форум, 2010. - 288 с. Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=196756>
3. Оценка недвижимости : учеб. пособие / Т.Г. Касьяненко [и др.]. — М.: КноРус, 2014. — 752 с. Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/53707>.

7.1.2. Дополнительная литература

1. Лепихина, О.Ю. Массовая оценка недвижимости: учебное пособие. СПб : Издательство «ЛЕМА», 2017. - 140 с.
2. Озеров, Е.С. Экономическая оценка недвижимой собственности [Электронный ресурс] — Электрон. дан. — Санкт-Петербург : СПбГПУ, 2013. — 367 с. Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/56379>.

7.1.3. Учебно-методическое обеспечение

Методические указания для самостоятельной работы по дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости» для студентов магистратуры направления 21.04.02 «Землеустройство и кадастры»

7.2. Базы данных, электронно-библиотечные системы, информационно-справочные и поисковые системы

1. Европейская цифровая библиотека Europeana: <http://www.europeana.eu/portal>
2. Информационно-издательский центр по геологии и недропользованию Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации - ООО "ГЕОИНФОРММАРК"- <http://www.geoinform.ru/>
3. Консультант Плюс: справочно - поисковая система [Электронный ресурс]. - www.consultant.ru/.
4. Мировая цифровая библиотека: <http://wdl.org/ru>
5. Научная электронная библиотека «Scopus» <https://www.scopus.com>
6. Научная электронная библиотека ScienceDirect: <http://www.sciencedirect.com>
7. Научная электронная библиотека «eLIBRARY»: <https://elibrary.ru/>
8. Поисковые системы Yandex, Rambler, Yahoo и др.
9. Система ГАРАНТ: электронный периодический справочник [Электронный ресурс] www.garant.ru/.
10. Электронная библиотека Российской Государственной Библиотеки (РГБ):
11. Электронная библиотека учебников: <http://studentam.net>
12. Электронно-библиотечная система «ЭБС ЮРАЙТ» www.biblio-online.ru.
13. Электронная библиотечная система «Национальный цифровой ресурс «Руконт»». <http://rucont.ru/>
14. Электронно-библиотечная система <http://www.sciteclibrary.ru/>
15. Официальный сайт проекта QGIS <http://www.qgis.org/>
16. Сайт компании ESRI <https://www.esri.com/en-us/home>
17. Электронно-библиотечная система «Лань» <https://e.lanbook.com/books>.

8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

8.1. Материально-техническое оснащение аудиторий:

Аудитории для проведения лекционных занятий.

Аудитории для проведения практических занятий.

8.2. Помещения для самостоятельной работы:

1. Оснащенность помещения для самостоятельной работы: 13 посадочных мест. Стул – 25 шт., стол – 2 шт., стол компьютерный – 13 шт., шкаф – 2 шт., доска аудиторная маркерная – 1 шт., АРМ учебное ПК (монитор + системный блок) – 14 шт. Доступ к сети «Интернет», в электронную информационно-образовательную среду Университета.

Перечень лицензионного программного обеспечения: Microsoft Windows 7 Professional, Microsoft Office 2010 Standard, Kaspersky antivirus 6.0.4.142

2. Оснащенность помещения для самостоятельной работы: 17 посадочных мест. Доска для письма маркером – 1 шт., рабочие места студентов, оборудованные ПК с доступом в сеть университета – 17 шт., мультимедийный проектор – 1 шт., АРМ преподавателя для работы с мультимедиа – 1 шт. (системный блок, мониторы – 2 шт.), стол – 18 шт., стул – 18 шт. Доступ к сети «Интернет», в электронную информационно-образовательную среду Университета.

Перечень лицензионного программного обеспечения: Операционная система Microsoft Windows XP Professional, Операционная система Microsoft Windows 7 Professional, Microsoft Office 2007 Standard

3. Оснащенность помещения для самостоятельной работы: 16 посадочных мест. Стол компьютерный для студентов (тип 4) - 3 шт., стол компьютерный для студентов (тип 6) – 2 шт., стол компьютерный для студентов (тип 7) – 1 шт., кресло преподавателя (сетка, цвет черный) – 17 шт., доска напольная мобильная белая магнитно-маркерная «Magnetoplan» 1800мм×1200мм - 1 шт., моноблок Lenovo M93Z Intel Q87 – 17 шт., плакат – 5 шт. Доступ к сети «Интернет», в электронную информационно-образовательную среду Университета.

Перечень лицензионного программного обеспечения: Microsoft Windows 7 Professional, Microsoft Office 2007 Professional Plus, CorelDRAWGraphicsSuiteX5, Autodesk product: BuildingDesignSuiteUltimate 2016, Cisco Packet Tracer 7.1 (свободно распространяемое ПО), Quantum GIS (свободно распространяемое ПО), Python (свободно распространяемое ПО), R (свободно распространяемое ПО), Rstudio (свободно распространяемое ПО), SMath Studio (свободно распространяемое ПО), GNU Octave (свободно распространяемое ПО), Scilab (свободно распространяемое ПО)

8.3. Помещения для хранения и профилактического обслуживания оборудования:

1. Центр новых информационных технологий и средств обучения:

Оснащенность: персональный компьютер – 2 шт. (доступ к сети «Интернет»), монитор – 4 шт., сетевой накопитель – 1 шт., источник бесперебойного питания – 2 шт., телевизор плазменный Panasonic – 1 шт., точка Wi-Fi – 1 шт., паяльная станция – 2 шт., дрель – 5 шт., перфоратор – 3 шт., набор инструмента – 4 шт., тестер компьютерной сети – 3 шт., баллон со сжатым газом – 1 шт., паста теплопроводная – 1 шт., пылесос – 1 шт., радиостанция – 2 шт., стол – 4 шт., тумба на колесиках – 1 шт., подставка на колесиках – 1 шт., шкаф – 5 шт., кресло – 2 шт., лестница Alve – 1 шт.

Перечень лицензионного программного обеспечения: Microsoft Windows 7 Professional, Microsoft Office 2010 Professional Plus, Антивирусное программное обеспечение Kaspersky Endpoint Security

2. Центр новых информационных технологий и средств обучения:

Оснащенность: стол – 5 шт., стул – 2 шт., кресло – 2 шт., шкаф – 2 шт., персональный компьютер – 2 шт. (доступ к сети «Интернет»), монитор – 2 шт., МФУ – 1 шт., тестер компьютерной сети – 1 шт., балон со сжатым газом – 1 шт., шуруповерт – 1 шт.

Перечень лицензионного программного обеспечения: Microsoft Windows 7 Professional, Microsoft Office 2007 Professional Plus, Антивирусное программное обеспечение Kaspersky Endpoint Security.

3. Центр новых информационных технологий и средств обучения:

Оснащенность: стол – 2 шт., стулья – 4 шт., кресло – 1 шт., шкаф – 2 шт., персональный компьютер – 1 шт. (доступ к сети «Интернет»), веб-камера Logitech HD C510 – 1 шт., колонки Logitech – 1 шт., тестер компьютерной сети – 1 шт., дрель – 1 шт., телефон – 1 шт., набор ручных инструментов – 1 шт.

Перечень лицензионного программного обеспечения: Microsoft Windows 7 Professional, Microsoft Office 2007 Professional Plus, Антивирусное программное обеспечение Kaspersky Endpoint Security.

8.4. Лицензионное программное обеспечение:

1. Microsoft Windows 7 Professional
2. Microsoft Office 2007 Standard
3. Антивирусное программное обеспечение Kaspersky
4. Adobe Reader XI (Свободно распространяемое ПО)
5. GIMP 2 (Свободно распространяемое ПО)
6. Credo DAT 4.1, Credo DAT 4.12 Prof
7. R x64 2.15.2 (Свободно распространяемое ПО)
8. AutoCAD 2018

10. Гис Карта 2011
11. Векторизатор картографических материалов Easy Trace Pro 9
12. Easy Trace Pro 11 (демо-версия)
13. QGIS Desktop (Свободно распространяемое ПО)