Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Соловьев Дмитрий Александрович
Должность: ректор ФГБОУ ВО Вавиловский университет
Дата подписания: 17.09.2024 10:28:44
Уникальный программный ключ:
528682d78e671e566ab07f01fe1ba2172f735a12

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Саратовский государственный аграрный университет имени Н. И. Вавилова»

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой
_____ /Гарбаев В.А./
«27» августа 2019 г.

ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Дисциплина	**КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**
Направление подготовки	**21.03.02 Землеустройство и кадастры**
Направленность (профиль)	**Кадастр недвижимости и управление территориями**
Квалификация выпускника	**Бакалавр**
Нормативный срок обучения	**4 года**
Форма обучения	**Заочная**
Кафедра-разработчик	**Землеустройство и кадастры**
Ведущий преподаватель	**Янюк В.М., профессор**

Разработчик: профессор, Янюк В.М. _____ (подпись)

Саратов 2019

Содержание

1	Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения ОПОП …….	3
2	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания …	4
3	Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы.....	8
4	Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы их формирования	16

1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения ОПОП

В результате изучения дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости» обучающиеся, в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от 01.10.2015 г. № 1084, формируют следующие компетенции:

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

Таблица 1

Формирование компетенций в процессе изучения дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости»

Компетенция		Структурные элементы компетенции (в результате освоения дисциплины обучающий должен знать, уметь, владеть)	Этапы формирования компетенции в процессе освоения ОПОП (год)	Виды занятий для формирования компетенции	Оценочные средства для оценки уровня сформированности компетенции
Код	Наименование				
ПК-9	способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	**знает:** законодательное регулирование кадастровой оценки; основные подходы и методы массовой оценки объектов недвижимости; основные методики Государственной кадастровой оценки земель различных категорий	4	лекции, лабораторные занятия, самостоятельная работа	устный и письменный опрос, доклад, курсовая работа
		умеет: анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для оценки, применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, в том числе, различные методики кадастровой оценки недвижимости; строить эконометрические модели для определения степени влияния различных показателей на стоимость земельных участков и объектов капитального строительства			
		владеет: навыками работы с информационными базами данных; оценки достоверности и качества информации, проведения экономико-статистического анализа; методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости, полученных в рамках массовой и индивидуальной оценки			

Компетенция ПК-9 также формируется в ходе освоения дисциплин: «Оценка земельно-имущественного комплекса», «Земельный девелопмент», «Преддипломной практика», «Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к процедуре защиты и процедуру защиты»

2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Таблица 2

Перечень оценочных средств

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в ФОС
1	2	3	4
1	Собеседование	средство контроля, организованное как специальная беседа педагогического работника с обучающимися на темы, связанные с изучаемой дисциплиной и рассчитанной на выяснение объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.	перечень вопросов для устного опроса
2	Лабораторные занятия	средство, направленное на изучение практического хода тех или иных процессов, исследование явления в рамках заданной темы с применением методов, освоенных на лекциях, сопоставление полученных результатов с теоретическими концепциями, осуществление интерпретации полученных результатов, оценивание применимости полученных результатов на практике	Методические указания по выполнению лабораторных работ
3	Курсовая работа	продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой изложение в письменном виде в текстовой и графической форме полученных результатов, практического хода тех или иных расчётов в рамках заданной темы с применением методов, освоенных на лекциях и практических занятиях, осуществление интерпретации полученных результатов, оценивание применимости полученных результатов на практике и их экономической эффективности	Методические указания по выполнению курсовой работы
4	Доклад	продукт самостоятельной работы обучающегося, представляющий собой публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-практической, учебно-исследовательской или научной темы	Темы докладов, сообщений

Таблица 3

Программа оценивания контролируемой дисциплины

№ п/п	Контролируемые разделы (темы дисциплины)	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1	2	3	4
1.	Общие понятия и назначение кадастровой оценки недвижимости.	ПК-9	Собеседование,
2	Подбор и анализ планово-картографических материалов по сельскохозяйственному предприятию.	ПК-9	Курсовая работа
3	Агроэкологическая оценка земель для земельно-оценочных работ..	ПК-9	Курсовая работа
4	Определение продуктивности угодий в земельно-оценочных работах.	ПК-9	Курсовая работа
5	Определение затрат на производство растениеводческой продукции при экономической оценке.	ПК-9	Курсовая работа
6	Расчёт затрат на производство оценочных культур на пашне в разрезе рабочих участков с использованием компьютерной программы.	ПК-9	Курсовая работа
7	Порядок проведения и нормативно-методическое обеспечение Государственной Кадастровой оценки (ГКО).	ПК-9	Собеседование, Доклад
8.	Порядок формирования списка объектов кадастровой оценки в соответствии с ФЗ № 237 «О государственной кадастровой оценке»,	ПК-9	Курсовая работа
9	Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения Группировка земель по видам использования,	ПК-9	Собеседование, Курсовая работа
10	Обоснование параметров кадастровой оценки доходным подходом для земельных участков сегмента «Сельскохозяйственное использование	ПК-9	Курсовая работа
11	Государственная кадастровая оценка земель населённых пунктов.	ПК-9	Собеседование,
12	Технология проведения кадастровой оценки земель населённых пунктов	ПК-9	Доклад
13	Кадастровая оценка объектов капитального строительства (ОКС).	ПК-9	Собеседование,
14	Технология кадастровой оценки объектов капитального строительства	ПК-9	Доклад

Таблица 4

Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости» на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Код компетенции, этапы освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Показатели и критерии оценивания результатов обучения			
		ниже порогового уровня (неудовлетворительно)	пороговый уровень (удовлетворительно)	продвинутый уровень (хорошо)	высокий уровень (отлично)
1	2	3	4	5	6
ПК-9 4 год	**знает:** законодательное регулирование кадастровой оценки; основные подходы и методы массовой оценки объектов недвижимости; основные методики Государственной кадастровой оценки земель различных категорий	обучающийся не знает значительной части программного материала, плохо ориентируется в законодательном регулировании кадастровой оценки; основные подходы и методы массовой оценки объектов недвижимости; основные методики Государственной кадастровой оценки земель различных категорий, не знает практику применения материала, допускает существенные ошибки	обучающийся демонстрирует знания только основного материала законодательного регулирования кадастровой оценки; основные подходы и методы массовой оценки объектов недвижимости; основные методики Государственной кадастровой оценки земель различных категорий но не знает деталей, допускает неточности, допускает неточности в формулировках, нарушает и логическую последовательность в изложении программного материала	обучающийся демонстрирует знание законодательном регулировании кадастровой оценки; основные подходы и методы массовой оценки объектов недвижимости; основные методики Государственной кадастровой оценки земель различных категорий, не допускает существенных неточностей	обучающийся демонстрирует знание законодательном регулировании кадастровой оценки; основные подходы и методы массовой оценки объектов недвижимости; основные методики Государственной кадастровой оценки земель различных категорий а, практику применения материала, исчерпывающе и последовательно, четко и логично излагает материал, хорошо ориентируется в материале, не затрудняется с ответом при видоизменении заданий

1	2	3	4	5	6
ПК-9 4 год	**умеет:** анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для оценки, применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, в том числе, различные методики Государственной кадастровой оценки земель; строить эконометрические модели, необходимые для определения степени влияния различных показателей на стоимость земельных участков и объектов капитального строительства	не умеет анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для оценки, применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, в том числе, различные методики Государственной кадастровой оценки земель; строить эконометрические модели, необходимые для определения степени влияния различных показателей на стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет самостоятельную работу, большинство заданий, предусмотренных программой дисциплины, не выполнено	в целом успешное, но не системное умение анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для оценки, применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, в том числе, различные методики Государственной кадастровой оценки земель; строить эконометрические модели, необходимые для определения степени влияния различных показателей на стоимость земельных участков и объектов капитального строительства	в целом успешное, но содержащие отдельные пробелы, анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для оценки, применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, в том числе, различные методики Государственной кадастровой оценки земель; строить эконометрические модели, необходимые для определения степени влияния различных показателей на стоимость земельных участков и объектов капитального строительства	обучающийся демонстрирует сформированное умение анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для оценки, применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, в том числе, различные методики Государственной кадастровой оценки земель; строить эконометрические модели, необходимые для определения степени влияния различных показателей на стоимость земельных участков и объектов капитального строительства
	владеет: навыками работы с информационными базами данных; оценки достоверности и качества информации, проведения экономико-статистиче-	обучающийся не владеет навыками работы с информационными базами данных; оценки достоверности и качества информации, проведения экономико-статистического анализа; методами экспертного анализа результатов	в целом успешное, но не системное владение навыками работы с информационными базами данных; оценки достоверности и качества информации, проведения экономико-статистического	в целом успешное, но содержащее отдельные пробелы или сопровождающееся отдельными ошибками владение навыками работы с информационными базами данных;	успешное и системное владение навыками работы с информационными базами данных; оценки достоверности и качества информации, проведения экономико-статистическо-

	ского анализа; методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости, полученных в рамках массовой и индивидуальной оценки	определения кадастровой стоимости, полученных в рамках массовой и индивидуальной оценки, допускает существенные ошибки, с большими затруднениями выполняет самостоятельную работу, большинство предусмотренных программой дисциплины не выполнено	анализа; методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости, полученных в рамках массовой и индивидуальной оценки	оценки достоверности и качества информации, проведения экономико-статистического анализа; методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости, полученных в рамках массовой и индивидуальной оценки	го анализа; методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости, полученных в рамках массовой и индивидуальной оценки

3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

3.1. Доклады

По дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости» предусмотрено подготовка и рассмотрение докладов на лабораторных занятиях по п. 15, 17, 24, 28 таблицы 2 рабочей программы.

Цель доклада - сформировать научно-исследовательские навыки и умения у обучающихся, способствовать овладению методами научного познания, освоить навыки публичного выступления, научиться критически мыслить. При этом главная составляющая - это публичное выступление.

Таблица 2

Примерные темы докладов, рекомендуемые для подготовки при изучении дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости»

№ п/п	Темы докладов
1	Кадастровая оценка недвижимости на примере объектов садового, огородного, дачного строительства.
2	Кадастровая оценка недвижимости на примере объектов делового и коммерческого назначения.
3	Кадастровая оценка недвижимости участков лесного фонда.
4	Международные и отечественные стандарты массовой оценки недвижимости для налогообложения.
5	Правовое регулирование проведение кадастровой оценки недвижимости в РФ.
6	Анализ социально-экономических последствий применения кадастровой стоимости объектов недвижимости в целях налогообложения

7	Информационные технологии в кадастровой оценке недвижимости
8	Использование ГИС- технологий в кадастровой оценке недвижимости
9	Учёт производственных рисков при кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения.
10	Методы учёта затрат на производство сельскохозяйственной продукции с учётом воспроизводства плодородия почв при экономической оценке участков сельскохозяйственных угодий.
11	Оспаривание результатов кадастровой стоимости, порядок, эффективность коммерческая и бюджетная.
12	Опыт массовой оценки недвижимости для налогообложения в ФРГ.
13	Опыт массовой оценки недвижимости для налогообложения во Франции.
14	Опыт массовой оценки недвижимости для налогообложения в скандинавских странах.

3.2. Лабораторная работа

Учебным планом изучения дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости» предусматриваются лабораторные работы. Тематика лабораторных работ устанавливается в зависимости от изучаемого раздела рабочей программы дисциплины, утверждённой на заседании кафедры Землеустройство и кадастры 30 августа 2019 г. (протокол № 1). Каждый обучающийся получает индивидуальное задание по проведению земельно-оценочных работ в конкретном сельскохозяйственном предприятии, Энгельсскому муниципальному району-25 вариантов.

Лабораторные работы выполняются в соответствии с Методическими указаниями по выполнению лабораторных работ по дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости»

3.3 Курсовая работа

По дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости» предусмотрено выполнение курсовой работы на тему «Кадастровая оценка земель сегмента «Сельскохозяйственное использование». Тема курсовой работы утверждено на заседании кафедры «Землеустройство и кадастры» 30 августа 2019 г. (протокол № 1). Количество вариантов курсовой работы – 25.

Курсовая работа выполняется в соответствии с Методическими указаниями, приведенными в учебно-методическом обеспечении дисциплины (приложение 5).

3.4 Собеседование

Контрольные вопросы используются при проведении как письменных, так и устных опросов. Ответ на подобного рода вопрос подразумевает краткое изложение теоретического материала.

Вопросы, рассматриваемые на аудиторных занятиях

1. Общие понятия и назначение оценки объектов недвижимости.
2. Специфика объекта и предмета при оценке земель.
3. Формирование нормативно-правовой базы оценки и налогообложения объектов недвижимости.
4. Характеристика основных подходов к оценке объектов недвижимости..
5. Принципы оценки объектов недвижимости. Содержание принципа наиболее эффективного использования.

6. Рентный подход к оценке земельных ресурсов. Условия возникновения земельной ренты, её виды.

7. Условия и факторы возникновения дифференциальной ренты I и II.

8. Методы определения дифференциальной ренты и включения в стоимостную оценку земли.

9. Общая схема реализации доходного подхода и показатели экономической оценки сельскохозяйственных угодий.

10. Содержание понятия и виды плодородия почв.

11. Бонитировка почв – общие понятия и показатели. Построение бонитировочной шкалы почв.

12. Принципы земельно-оценочного районирования и его характеристика на примере Саратовской области.

13. Прогнозирование урожайности культур на основе показателей бонитировки почв, сопоставимая нормативная урожайность.

14. Прогнозирование урожайности культур на основе межрегионального зонирования агроэкологического потенциала земель.

15. Обоснование набора культур и структуры севооборота на пашне при земельно-оценочных работах.

16. Особенности определения урожайности естественных кормовых угодий и мелиорированных земель.

17. Технологические свойства почв и рабочих участков, влияющих на затраты при использовании сельскохозяйственных угодий.

18. Интегральные параметры технологических свойств, используемые в моделях затрат при производстве растениеводческой продукции на пашне.

19. Структура модели затрат на производство растениеводческой продукции на пашне.

20. Определение базисных параметров модели затрат.

21. Определение цен на реализуемую продукцию, ресурсы производства и нормы прибыли для расчёта цены производства.

22. Определение коэффициента капитализации земельной ренты

23. Понятие Государственной Кадастровой оценки (ГКО) недвижимости, ее назначение и принципы проведения.

24. Система массовой оценки недвижимости, её структура и основные функции.

25. Порядок проведения Государственной Кадастровой оценки недвижимости.

26. Кадастровая стоимость объектов недвижимости, порядок (этапы) её определения.

27. Порядок проведения работ по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения, их группировка по видам использования.

28. Схема определения удельного показателя кадастровой стоимости сегмента «сельскохозяйственное использование».

29. Определение нормативной урожайности при государственной кадастровой оценке сегмента «сельскохозяйственное использование».

30. Агроклиматическое оценочное зонирование и подбор ассортимента культур при государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения.

31. Порядок проведения Государственной Кадастровой оценки земель населённых пунктов, их сегментирование по видам разрешённого использования.

32. Методические подходы к определению кадастровой стоимости земель населённых пунктов.

33. Определение состава факторов стоимости земельных участков на землях населенных пунктов.

34. Метод типового (эталонного) объекта при определении кадастровой стоимости земельных участков населённых пунктов.

35. Использование метода моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости при определении кадастровой стоимости земельных участков населённых пунктов.

36. Применение методов затратного подхода при определении кадастровой стоимости земельных участков населённых пунктов.

37. Основные положения, этапы и показатели ГКО земельных участков сегментов «Производственная деятельность», «Предпринимательство»

38. Основные положения, этапы и показатели ГКО земельных участков сегмента «Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная».

39. Основные характеристики точности статистических моделей, используемых при оценке.

40. Верификация и оценка качества статистических моделей оценки земельных участков.

41. Классификация объектов капитального строительства для кадастровой оценки.

42. Технология сбора и обработки данных для реализации сравнительного и подхода для массовой оценки ОКС.

43. Технология сбора и обработки данных для реализации доходного подхода для массовой оценки ОКС.

44. Построение и верификация моделей связи рыночной стоимости ОКС от факторов стоимости для массовой оценки.

45. Элементы сравнения, способы определения и внесения корректировок.

46. Технология сбора и обработки данных для реализации затратного подхода для массовой оценки ОКС.

47. Методы определения восстановительной стоимости.

48. Виды и способы определения накопленного износа.

49. Согласование результатов, полученных метода разных подходов.

50. Метод массовой оценки ОКС на основе типизации объектов.

51. Определение кадастровой стоимости в рамках индивидуального расчета.

52. Приоритеты применения подходов к массовой оценке различных классов ОКС.

53. Контроль качества результатов определения кадастровой стоимости

54. Процедуры досудебного и судебного оспаривания кадастровой стоимости.

55. Исправление технических и кадастровых ошибок по результатам определения кадастровой стоимости.

Вопросы для самостоятельного изучения

1. Особенности экономической оценки пастбищ.
2. Зонирование межселенной территории на основе классификация земель по степени пригодности для использования в сельском хозяйстве.
3. Виды производственных рисков, учитываемые при оценке сельскохозяйственных земель.
4. Технология построения статистических моделей для Государственной Кадастровой оценки земель населённых пунктов.
5. Основные характеристики точности статистических моделей, используемых при оценке
6. Экспертиза отчета определения кадастровой стоимости.
7. Основные положения, этапы и показатели ГКО земельных участков сегмента «Использование лесов».
8. Основные положения, этапы и показатели ГКО земельных участков сегмента «Садоводческое, огородническое и дачное использование, малоэтажная жилая застройка».
9. Опыт оценки качества сельскохозяйственных земель в зарубежных странах с развитой рыночной экономикой.
10. Особенности проведения массовой оценки земель для налогообложения в странах Западной Европы.
11. Особенности проведения массовой оценки земель для налогообложения в США.
12. Особенности проведения массовой оценки земель для налогообложения в ФРГ.

3.5 Промежуточная аттестация

Промежуточная аттестация в соответствии с учебным планом направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры проводится в виде экзамена и защиты курсовой работы. На экзамен выносится 2 теоретических вопроса и одно практическое задание.

Вопросы, выносимые на экзамен

1. Общие понятия и назначение оценки объектов недвижимости.
2. Специфика объекта и предмета при оценке земель.
3. Формирование нормативно-правовой базы оценки и налогообложения объектов недвижимости.
4. Характеристика основных подходов к оценке объектов недвижимости..
5. Принципы оценки объектов недвижимости. Содержание принципа наиболее эффективного использования.
6. Рентный подход к оценке земельных ресурсов. Условия возникновения земельной ренты, её виды.
7. Условия и факторы возникновения дифференциальной ренты I и II.

8. Методы определения дифференциальной ренты и включения в стоимостную оценку земли.

9. Общая схема реализации доходного подхода и показатели экономической оценки сельскохозяйственных угодий.

10. Содержание понятия и виды плодородия почв.

11. Бонитировка почв – общие понятия и показатели. Построение бонитировочной шкалы почв.

12. Принципы земельно-оценочного районирования и его характеристика на примере Саратовской области.

13. Прогнозирование урожайности культур на основе показателей бонитировки почв, сопоставимая нормативная урожайность.

14. Прогнозирование урожайности культур на основе межрегионального зонирования агроэкологического потенциала земель.

15. Обоснование набора культур и структуры севооборота на пашне при земельно-оценочных работах.

16. Особенности определения урожайности естественных кормовых угодий и мелиорированных земель.

17. Технологические свойства почв и рабочих участков, влияющих на затраты при использовании сельскохозяйственных угодий.

18. Интегральные параметры технологических свойств, используемые в моделях затрат при производстве растениеводческой продукции на пашне.

19. Структура модели затрат на производство растениеводческой продукции на пашне.

20. Определение базисных параметров модели затрат.

21. Определение цен на реализуемую продукцию, ресурсы производства и нормы прибыли для расчёта цены производства.

22. Определение коэффициента капитализации земельной ренты

23. Особенности экономической оценки пастбищ.

24. Виды производственных рисков, учитываемые при оценке сельскохозяйственных земель.

25. Понятие Государственной Кадастровой оценки (ГКО) недвижимости, ее назначение и принципы проведения.

26. Система массовой оценки недвижимости, её структура и основные функции.

27. Порядок проведения Государственной Кадастровой оценки недвижимости.

28. Кадастровая стоимость объектов недвижимости, порядок (этапы) её определения.

29. Порядок проведения работ по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения, их группировка по видам использования.

30. Схема определения удельного показателя кадастровой стоимости сегмента «сельскохозяйственное использование».

31. Определение нормативной урожайности при государственной кадастровой оценке сегмента «сельскохозяйственное использование».

32. Агроклиматическое оценочное зонирование и подбор ассортимента культур при государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения.

33. Порядок проведения Государственной Кадастровой оценки земель населённых пунктов, их сегментирование по видам разрешённого использования.

34. Методические подходы к определению кадастровой стоимости земель населённых пунктов.

35. Определение состава факторов стоимости земельных участков на землях населенных пунктов.

36. Технология построения статистических моделей для Государственной Кадастровой оценки земель населённых пунктов.

37. Метод типового (эталонного) объекта при определении кадастровой стоимости земельных участков населённых пунктов.

38. Использование метода моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости при определении кадастровой стоимости земельных участков населённых пунктов.

39. Применение методов затратного подхода при определении кадастровой стоимости земельных участков населённых пунктов.

40. Основные положения, этапы и показатели ГКО земельных участков сегментов «Производственная деятельность», «Предпринимательство»

41. Основные положения, этапы и показатели ГКО земельных участков сегмента «Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная».

42. Основные характеристики точности статистических моделей, используемых при оценке.

43. Верификация и оценка качества статистических моделей оценки земельных участков.

44. Применение индивидуальной (рыночной) оценки объектов недвижимости для установления кадастровой стоимости

45. Классификация объектов капитального строительства для кадастровой оценки.

46. Технология сбора и обработки данных для реализации сравнительного и подхода для массовой оценки ОКС.

47. Технология сбора и обработки данных для реализации доходного подхода для массовой оценки ОКС.

48. Построение и верификация моделей связи рыночной стоимости ОКС от факторов стоимости для массовой оценки.

49. Элементы сравнения, способы определения и внесения корректировок.

50. Технология сбора и обработки данных для реализации затратного подхода для массовой оценки ОКС.

51. Методы определения восстановительной стоимости.

52. Виды и способы определения накопленного износа.

53. Согласование результатов, полученных метода разных подходов.

54. Определение кадастровой стоимости вновь сформированных ОКС.

55. Метод массовой оценки ОКС на основе типизации объектов.

56. Определение кадастровой стоимости в рамках индивидуального расчета.

57. Приоритеты применения подходов к массовой оценке различных классов ОКС.

58. Контроль качества результатов определения кадастровой стоимости

59. Процедуры досудебного и судебного оспаривания кадастровой стоимости.

60. Исправление технических и кадастровых ошибок по результатам определения кадастровой стоимости.

61. Экспертиза отчета определения кадастровой стоимости.

62. Основные положения, этапы и показатели ГКО земельных участков сегмента «Использование лесов».

63. Основные положения, этапы и показатели ГКО земельных участков сегмента «Садоводческое, огородническое и дачное использование, малоэтажная жилая застройка».

64. Особенности проведения массовой оценки земель для налогообложения в странах Западной Европы.

65. Особенности проведения массовой оценки земель для налогообложения в США.

66. Опыт оценки качества сельскохозяйственных земель в зарубежных странах с развитой рыночной экономикой.

67. Особенности проведения массовой оценки земель для налогообложения в ФРГ.

Образец экзаменационного билета

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
Саратовский государственный аграрный университет имени Н. И. Вавилова

Кафедра *«Землеустройство и кадастры»*

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 2
по дисциплине *«Кадастровая оценка объектов недвижимости»*

1. Принципы оценки объектов недвижимости. Содержание принципа наиболее эффективного использования.

2. Определение кадастровой стоимости земельных участков методом статистического моделирования в рамках сравнительного подхода.

3. Рассчитайте кадастровую стоимость земельного участка № 5 площадью 140 га на основе доходного подхода, если задана структура посевов и коэффициент капитализации рентного дохода.

Структура посевов: Зерновые – 50 %, Подсолнечник – 17 %, Однолетние травы – 17%, незанятый пар – 16 %.

Коэффициент капитализации рентного дохода – 15 %.

Таблица к заданию

Номер участка	Площадь участка, га	Код почвенной разности	Площадь почвенной разности, га (Sпр)	Рентный доход (руб/га) при производстве		
				Зерновых	Подсолнечник	Однолетние травы
5	S	10аД	20	-70	-1200	-1000
		11бД	20	1800	1200	-200
		2аА	50	2800	3000	300
		1аД	50	4000	4300	800

Дата 30.08.2019 г.

Зав. кафедрой В.А.Тарбаев

4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

4.1 Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Контроль результатов обучения студентов, этапов и уровня формирования компетенций по дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости» осуществляется через проведение текущего, выходного контролей и защиты курсовой работы.

Формы текущего, промежуточного и итогового контроля, порядок начисления баллов и фонды контрольных заданий для текущего контроля разрабатываются кафедрой исходя из специфики дисциплины, и утверждаются на заседании кафедры.

Устанавливается следующая градация перевода оценки из многобалльной в четырех-балльную.

4.2 Критерии оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Таблица 5.

Описание шкалы оценивания достижения компетенций по дисциплине

Уровень освоения компетенции	Отметка по пятибалльной системе (промежуточная аттестация)*			Описание
высокий	«отлично»	«зачтено»	«зачтено (отлично) »	Обучающийся обнаружил всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного материала, умеет свободно выполнять задания, предусмотренные программой, усвоил основную литературу и знаком с дополнительной литературой, рекомендованной программой. Как правило, обучающийся проявляет творческие способности в понимании, изложении и использовании материала
базовый	хорошо	«зачтено»	«зачтено (хорошо) »	Обучающийся обнаружил полное знание учебного материала, успешно выполняет предусмотренные в программе задания, усвоил основную литературу, рекомендованную в программе
пороговый	удовлетворительно	«зачтено»	«зачтено (удовлетворительно) »	Обучающийся обнаружил знания основного учебного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по профессии, справляется с выполнением практических заданий, предусмотренных программой, знаком с основной литературой, рекомендованной

				программой, допустил погрешности в ответе на экзамене и при выполнении экзаменационных заданий, но обладает необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя
	неудовлетворительно	«не зачтено»	«не зачтено (неудовлетворительно) »	Обучающийся обнаружил пробелы в знаниях основного учебного материала, допустил принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой практических заданий, не может продолжить обучение или приступить к профессиональной деятельности по окончании образовательной организации без дополнительных занятий

4.2.1. Критерии оценки устного ответа при текущем контроле и промежуточной аттестации

При ответе на вопрос обучающийся демонстрирует:

знания: законодательного регулирования кадастровой оценки; основных подходов и методов массовой оценки объектов недвижимости; основных методик Государственной кадастровой оценки различных категорий земель и объектов капитального строительства;

умение: анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для оценки, применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, в том числе, различные методики Государственной кадастровой оценки земель; строить эконометрические модели, необходимые для определения степени влияния различных показателей на стоимость земельных участков и объектов капитального строительства;

владение: навыками работы с информационными базами данных; оценки достоверности и качества информации, проведения экономико-статистического анализа; методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости, полученных в рамках массовой и индивидуальной оценки.

Критерии оценки

отлично	обучающийся демонстрирует: - **знание**: законодательного регулирования кадастровой оценки; основных подходов и методов массовой оценки объектов недвижимости; основных методик Государственной кадастровой оценки различных категорий земель и объектов капитального строительства; - **умение:** анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для оценки, применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, в том числе, различные методики Государственной кадастровой оценки земель; строить эконометрические модели, необходимые для определения степени влияния различных показателей на стоимость земельных участков и объектов капитального строительства; - успешное и системное **владение** понятийным аппаратом в области ка-

	дастровой оценки объектов недвижимости различного целевого назначения; навыками работы с информационными базами данных; оценки достоверности и качества информации, проведения экономико-статистического анализа; методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости, полученных в рамках массовой и индивидуальной оценки
хорошо	обучающийся демонстрирует: - **знание** теоретического материала дисциплины, не допускает существенных неточностей; - в целом успешное, но содержащие отдельные пробелы, **умение** применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, в том числе, различные методики Государственной кадастровой оценки земель; строить эконометрические модели, необходимые для определения степени влияния различных показателей на стоимость земельных участков и объектов капитального строительства; - в целом успешное, но содержащее отдельные пробелы или сопровождающееся отдельными ошибками **владения** понятийным аппаратом в области кадастровой оценки объектов недвижимости различного целевого назначения; навыками работы с информационными базами данных; проведения экономико-статистического анализа; методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости, полученных в рамках массовой и индивидуальной оценки
удовлетворительно	обучающийся демонстрирует: -**знания** только основного материала кадастровой оценки различных категорий земель и объектов капитального строительства, но не знает деталей, допускает неточности в формулировках, нарушает логическую последовательность в изложении программного материала; - в целом успешное, но не системное **умение** применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, в том числе, различные методики Государственной кадастровой оценки земель; - в целом успешное, но не системное владение **навыками** работы с информационными базами данных; оценки достоверности и качества информации, проведения экономико-статистического анализа; методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости, полученных в рамках массовой и индивидуальной оценки
неудовлетворительно	обучающийся: – **не знает** значительной части программного материала, плохо ориентируется в методиках кадастровой оценки различных категорий земель и объектов капитального строительства, не знает практику применения материала, допускает существенные ошибки; – **не умеет** применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, в том числе, различные методики Государственной кадастровой оценки земель; неуверенно, с большими затруднениями выполняет самостоятельную работу; – обучающийся **не владеет** навыками работы с информационными базами данных; оценки достоверности и качества информации, проведения экономико-статистического анализа; методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости, полученных в рамках массовой и индивидуальной оценки

4.2.2. Критерии оценки по лабораторным работам

При выполнении лабораторных работ обучающийся демонстрирует:

знания: законодательного регулирования кадастровой оценки; основных подходов и методов массовой оценки объектов недвижимости; основных методик Государственной кадастровой оценки различных категорий земель и объектов капитального строительства;

умение: анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для оценки, применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, в том числе, различные методики Государственной кадастровой оценки земель; строить эконометрические модели, необходимые для определения степени влияния различных показателей на стоимость земельных участков и объектов капитального строительства;

владение: навыками работы с информационными базами данных; оценки достоверности и качества информации, проведения экономико-статистического анализа; методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости, полученных в рамках массовой и индивидуальной оценки.

Критерии оценки

отлично	обучающийся демонстрирует: - **знание**: законодательного регулирования кадастровой оценки; основных подходов и методов массовой оценки объектов недвижимости; основных методик Государственной кадастровой оценки различных категорий земель и объектов капитального строительства; - **умение:** анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для оценки, применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, в том числе, различные методики Государственной кадастровой оценки земель; строить эконометрические модели, необходимые для определения степени влияния различных показателей на стоимость земельных участков и объектов капитального строительства; - успешное и системное **владение** навыками работы с информационными базами данных; оценки достоверности и качества информации, проведения экономико-статистического анализа; методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости, полученных в рамках массовой и индивидуальной оценки
хорошо	обучающийся демонстрирует: - **знание** теоретического материала дисциплины, не допускает существенных неточностей; - в целом успешное, но содержащие отдельные пробелы, **умение** применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, в том числе, различные методики Государственной кадастровой оценки земель; строить эконометрические модели, необходимые для определения степени влияния различных показателей на стоимость земельных участков и объектов капитального строительства; - в целом успешное, но содержащее отдельные пробелы или сопровождающееся отдельными ошибками **владения** навыками работы с информационными базами данных; проведения экономико-статистического анализа; методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости, полученных в рамках массовой и индивидуальной оценки

удовлетворительно	обучающийся демонстрирует: -**знания** только основного материала кадастровой оценки различных категорий земель и объектов капитального строительства, но не знает деталей, допускает неточности в формулировках, нарушает логическую последовательность в изложении программного материала; - в целом успешное, но не системное **умение** применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, в том числе, различные методики Государственной кадастровой оценки земель; в целом успешное, но не системное владение **навыками** работы с информационными базами данных; оценки достоверности и качества информации, проведения экономико-статистического анализа; методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости, полученных в рамках массовой и индивидуальной оценки
неудовлетворительно	обучающийся: не знает значительной части программного материала, плохо ориентируется в процедурах регулирования массовой оценки объектов недвижимости; основных методиках Государственной кадастровой оценки различных категорий земель и объектов капитального строительства неуверенно, с большими затруднениями выполняет самостоятельную работу, большинство заданий, предусмотренных программой дисциплины, не выполнено; обучающийся не владеет навыками работы с информационными базами данных; оценки достоверности и качества информации, проведения экономико-статистического анализа; методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости, полученных в рамках массовой и индивидуальной оценки

4.2.3. Критерии оценки выполнения и защиты курсовых работ

При выполнении и защите курсовых работ обучающийся демонстрирует:

знания: процедур регулирования массовой оценки объектов недвижимости; основных методик Государственной кадастровой оценки различных категорий земель и объектов капитального строительства;

умение: анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для оценки, применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, в том числе, различные методики Государственной кадастровой оценки земель; строить эконометрические модели, необходимые для определения степени влияния различных показателей на стоимость земельных участков и объектов капитального строительства;

владение: навыками работы с информационными базами данных; оценки достоверности и качества информации, проведения экономико-статистического анализа; методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости, полученных в рамках массовой и индивидуальной оценки.

Критерии оценки

отлично	обучающийся демонстрирует: - **знание**: процедур регулирования массовой оценки объектов недвижимости; основных методик Государственной кадастровой оценки различных категорий земель и объектов капитального строительства;; - **умение:** анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необхо-

	димую для оценки, применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, в том числе, различные методики Государственной кадастровой оценки земель; строить эконометрические модели, необходимые для определения степени влияния различных показателей на стоимость земельных участков и объектов капитального строительства; - успешное и системное **владение** навыками работы с информационными базами данных; оценки достоверности и качества информации, проведения экономико-статистического анализа; методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости, полученных в рамках массовой и индивидуальной оценки
хорошо	обучающийся демонстрирует: - **знание** теоретического материала дисциплины, не допускает существенных неточностей; - в целом успешное, но содержащие отдельные пробелы, **умение** анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для оценки, применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, в том числе, различные методики Государственной кадастровой оценки земель; строить эконометрические модели, необходимые для определения степени влияния различных показателей на стоимость земельных участков и объектов капитального строительства; - в целом успешное, но содержащее отдельные пробелы или сопровождающееся отдельными ошибками **владение** навыками работы с информационными базами данных; оценки достоверности и качества информации, проведения экономико-статистического анализа; методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости, полученных в рамках массовой и индивидуальной оценки
удовлетворительно	обучающийся демонстрирует: -**знания** только основного материала кадастровой оценки различных категорий земель и объектов капитального строительства, но не знает деталей, допускает неточности в формулировках, нарушает логическую последовательность в изложении программного материала; - в целом успешное, но не системное **умение** применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, в том числе, различные методики Государственной кадастровой оценки земель; в целом успешное, но не системное владение **навыками** работы с информационными базами данных; оценки достоверности и качества информации, проведения экономико-статистического анализа; методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости, полученных в рамках массовой и индивидуальной оценки
неудовлетворительно	обучающийся: не знает значительной части программного материала, плохо ориентируется в процедурах регулирования массовой оценки объектов недвижимости; основных методиках Государственной кадастровой оценки различных категорий земель и объектов капитального строительства неуверенно, с большими затруднениями выполняет самостоятельную работу, большинство заданий, не выполнено; обучающийся не владеет навыками работы с информационными базами данных; оценки достоверности и качества информации, проведения экономико-статистического анализа; методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости, полученных в рамках массовой и индивидуальной оценки

4.2.4. Критерии оценки доклада

При подготовке доклада обучающийся демонстрирует:

- **знания**: законодательного регулирования кадастровой оценки; основных подходов и методов массовой оценки объектов недвижимости; основных методик Государственной кадастровой оценки различных категорий земель и объектов капитального строительства;

– **умения:** самостоятельно проводить поиск литературы по определенной тематике; анализировать, систематизировать, классифицировать и обобщать имеющуюся научную информацию, проводить сравнительный анализ различных взглядов, точек зрения на те, или иные вопросы; формулировать выводы; сжато, но содержательно излагать в докладе основные положения по изучаемой теме; аргументировано отвечать на вопросы аудитории;

– **владение навыками:** анализа, систематизации различных источников информации по выбранной теме, структурирования материала доклада, грамотного изложения доклада и аргументировать ответы на вопросы аудитории.

– .

– **Критерии оценки**

отлично	обучающийся демонстрирует: **знание** законодательного регулирования кадастровой оценки; основных подходов и методов массовой оценки объектов недвижимости; основных методик Государственной кадастровой оценки различных категорий земель и объектов капитального строительства; **умение** самостоятельно проводить поиск литературы по определенной тематике (в том числе и на иностранных языках); анализировать, систематизировать, классифицировать и обобщать имеющуюся научную информацию, проводить сравнительный анализ различных взглядов, точек зрения на те, или иные вопросы; формулировать выводы; сжато, но содержательно излагать в докладе основные положения по изучаемой теме; полно, глубоко и аргументировано отвечать на вопросы аудитории; успешное и системное **владение навыками** анализа, систематизации различных источников информации по выбранной теме, структурирования материала доклада, грамотного изложения доклада и аргументации ответов на вопросы аудитории.
хорошо	обучающийся демонстрирует: **знание** законодательного регулирования кадастровой оценки; основных подходов и методов массовой оценки объектов недвижимости; основных методик Государственной кадастровой оценки различных категорий земель и объектов капитального строительства; в целом успешное, но содержащие отдельные пробелы, **умение** самостоятельно проводить поиск литературы по определенной тематике; анализировать, систематизировать, классифицировать и обобщать имеющуюся научную информацию, проводить сравнительный анализ различных взглядов, точек зрения на те, или иные вопросы; формулировать выводы; сжато, но содержательно излагать в докладе основные положения по изучаемой теме; ответы на вопросы аудитории верные, но не достаточно полные; в целом успешное, но содержащее отдельные пробелы или сопровождающееся отдельными ошибками **владение** навыками анализа, систематизации различных источников информации по выбранной теме, структурирования материала доклада, грамотного изложения доклада и аргументации ответов на вопросы аудитории.
удовлетворительно	обучающийся демонстрирует: **знания** только основной части законодательного регулирования кадастровой оценки; основных подходов и методов массовой оценки объектов недвижимости; основных методик Государственной кадастровой оценки различных категорий земель и объектов капитального строительства; в целом успешное, но не системное **умение** самостоятельно проводить поиск литературы по определенной тематике; анализировать, систематизировать, классифицировать и обобщать имеющуюся научную информацию, проводить сравнительный анализ различ-

	ных взглядов, точек зрения на те, или иные вопросы; формулировать выводы; сжато, но содержательно излагать в докладе основные положения по изучаемой теме; затрудняется при ответах на вопросы аудитории; в целом успешное, но не системное **владени**е навыками анализа, систематизации различных источников информации по выбранной теме, структурирования материала доклада, грамотного изложения доклада и аргументации ответов на вопросы аудитории.
неудовлетворительно	обучающийся: **не знает** основных законодательного регулирования кадастровой оценки; основных подходов и методов массовой оценки объектов недвижимости; основных методик Государственной кадастровой оценки различных категорий земель и объектов капитального строительстваимущества; не **умеет** самостоятельно проводить поиск литературы по определенной тематике; анализировать, систематизировать, классифицировать и обобщать имеющуюся научную информацию, проводить сравнительный анализ различных взглядов, точек зрения на те, или иные вопросы; формулировать выводы; сжато, но содержательно излагать в докладе основные положения по изучаемой теме; затрудняется при ответах на вопросы аудитории, большинство заданий, предусмотренных программой дисциплины, не выполнено; обучающийся **не владе**ет анализа, систематизации различных источников информации по выбранной теме, структурирования материала доклада, грамотного изложения доклада и аргументировать ответы на вопросы

Разработчик: профессор, Янюк В.М. (подпись)