

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«Луганский государственный университет имени Владимира Даля»

Институт строительства, архитектуры и жилищно-коммунального
хозяйства

Кафедра управления жилищно-коммунальным хозяйством

УТВЕРЖДАЮ

Директор института строительства,
архитектуры и жилищно-
коммунального хозяйства

Андрийчук Н.Д.

2023 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

«ОЦЕНКА СОБСТВЕННОСТИ»

По направлению подготовки: 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

Профиль: «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура»

Лист согласования РПУД

Рабочая программа учебной дисциплины «Оценка собственности» по направлению подготовки 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура. – 22 с.

Рабочая программа учебной дисциплины «Оценка собственности» составлена с учетом Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура, утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 07.07.2020 года № 765 с изменениями и дополнениями от 26.11.2020 г. №1456, от 19.07.2022 г. №662 и от 27.02.2023 г. №208.

СОСТАВИТЕЛЬ:

к.э.н., доцент, заведующий кафедрой управления жилищно-коммунальным хозяйством Салуквадзе И.Н.

Рабочая программа учебной дисциплины утверждена на заседании кафедры управления жилищно-коммунальным хозяйством «12» 04 2023 года, протокол № 8/1

Заведующий кафедрой
управления жилищно-коммунальным хозяйством _____ /Салуквадзе И.Н./

Переутверждена: « » _____ 20 года, протокол № _____

Рекомендована на заседании учебно-методической комиссии института строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства «13» 04 2023 года, протокол № 8.

Председатель учебно-методической
комиссии ИСАиЖКХ _____ /Ремень В.И./

Структура и содержание дисциплины

1. Цели и задачи дисциплины, ее место в учебном процессе

Целью освоения дисциплины «Оценка собственности» является углубление уровня освоения компетенций обучающегося в области теории и практики оценки стоимости объектов недвижимости, в частности их кадастровой стоимости.

Задачи:

раскрытие особенностей правового регулирования организации кадастровой оценки и процедуры ее проведения;

освоение особенностей массовой и индивидуальной кадастровой оценки земельных участков и объектов недвижимости;

ознакомление с методиками Государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения, земель населённых пунктов, земель промышленности и иного специального назначения, земель сельскохозяйственного назначения, земель водного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов и земель садоводческих, огороднических и дачных объединений;

изучение подходов и методов массовой и индивидуальной оценки земельных участков и других объектов недвижимости.

2. Место дисциплины в структуре ООП ВО. Требования к результатам освоения содержания дисциплины

Дисциплина «Оценка собственности» относится к Блоку 1 части, формируемой участниками образовательного процесса, дисциплины по выбору.

Содержание дисциплины является логическим продолжением содержания дисциплин Основы регулирования взаимодействия субъектов в жилищно-коммунальном хозяйстве, Основы сервейинга и кадастровой деятельности и является завершающей в цикле дисциплин теоретической подготовки бакалавра по направлению 38.03.10 «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура».

3. Требования к результатам освоения содержания дисциплины

Код и наименование компетенции	Индикаторы достижений компетенции (по реализуемой дисциплине)	Перечень планируемых результатов
ПК-1. Способность собирать, обрабатывать и анализировать информацию о состоянии рынка жилищно-коммунальных услуг и объектов жилищного фонда	ПК-1.1 Выбор нормативных документов, регулирующих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе в сфере ценообразования и тарифного регулирования	Знает законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие

	<p>ПК-1.2 Поиск и выбор информации с использованием информационных технологий и геоинформационных систем об объекте недвижимости и формулирование выводов о его стоимости, состоянии и характеристиках</p> <p>ПК-1.3 Выбор методов маркетингового исследования и составление аналитического обзора о текущем состоянии и инфраструктуре рынка жилищно-коммунальных услуг и объектов ЖКХ</p>	<p>организацию и проведение учета жилищного фонда; принципы поиска и сбора информации об объекте недвижимости; процедуру проведения количественной и качественной оценки коммунальных услуг. Уметь анализировать информацию и формулировать выводы о стоимости, состоянии и характеристиках объекта недвижимости; Составлять аналитический обзор о текущем состоянии и инфраструктуре рынка жилищно-коммунального хозяйства. Владеть навыками анализа нормативных документов, регулирующих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе в сфере ценообразования и тарифного регулирования; поиска информации с использованием информационных технологий и геоинформационных систем об объекте недвижимости; проведения количественной и качественной оценки коммунальных услуг.</p>
<p>ПК-4 Способность планировать и организовывать деятельность управляющей организации</p>	<p>ПК-4.1 Выбор и формулирование теоретических и методических подходов для решения задач по организации и планированию деятельности управляющей организации</p> <p>ПК-4.2 Формулирование и выбор направлений деятельности и производственных процессов управляющей организации</p> <p>ПК-4.3 Формулирование и выбор принципов, методов и форм организации</p>	<p>Знать теоретические и методические подходы для решения задач по организации и планированию деятельности управляющей организации; направления деятельности и организации производственных процессов управляющей организации; принципы, методы и формы организации деятельности управляющей организации. Уметь формулировать и выбирать направления деятельности и</p>

	<p>деятельности управляющей организации</p> <p>ПК-4.4 Выбор показателей, методов планирования и составление планов деятельности управляющей организации</p>	<p>производственных процессов управляющей организации; выбирать показатели, методы планирования и составление планов деятельности управляющей организации. Владеть навыками выбора и формулирования теоретических и методических подходов для решения задач по организации и планированию деятельности управляющей организации; формирования направлений деятельности и производственных процессов управляющей организации; выбора принципов, принципов, методов и форм организации деятельности управляющей организации.</p>
--	---	---

4. Структура и содержание дисциплины

4.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Объем часов (зач. ед.)	
	Очная форма	Заочная форма
Общая учебная нагрузка (всего)	180 (5 зач. ед)	180 (5 зач. ед)
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего) в том числе:	84	20
Лекции	56	12
Семинарские занятия	–	–
Практические занятия	28	8
Лабораторные работы	–	–
Курсовая работа (курсовой проект)	–	–
Другие формы и методы организации образовательного процесса (<i>расчетно-графические работы, групповые дискуссии, ролевые игры, тренинг, компьютерные симуляции, интерактивные лекции, семинары, анализ деловых ситуаций и т.п.</i>)	-	-
Самостоятельная работа студента (всего)	96	160
Итоговая аттестация	зачет/экзамен	зачет/экзамен

4.2. Содержание разделов дисциплины

Раздел 1. Теоретические основы налогообложения и кадастровой оценки объектов недвижимости

Тема 1. Теоретические основы налогообложения объектов недвижимости.

Тема 2. Формирование понятий «кадастровая стоимость» и «кадастровая оценка».

Тема 3. Нормативно-правовые аспекты налогообложения и оценки кадастровой стоимости.

Тема 4. Международный опыт налогообложения и кадастровой оценки недвижимости.

Раздел 2. Системный и процессный в кадастровой оценке недвижимости.

Тема 5. Процесс кадастровой оценки объектов недвижимости.

Тема 6. Система кадастровой оценки недвижимости

Раздел 3. Институциональный подход в налогообложении кадастровой оценки недвижимости

Тема 7. Институциональный аспект налогообложения и кадастровой оценке недвижимости.

Тема 8. Основы методики мониторинга кадастровой стоимости недвижимости для целей налогообложения

Раздел 4. Процедура и методы оспаривания результатов результатах определения кадастровой стоимости недвижимости.

Тема 9. Процедура и назначение оспаривания кадастровой стоимости в Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Тема 10. Процедура оспаривание кадастровой стоимости в суде

4.3. Лекции

№ п/п	Название темы	Объем часов	
		Очная форма	Заочная форма
Семестр 7			
1	Теоретические основы налогообложения объектов недвижимости	4	-
2	Формирование понятий «кадастровая стоимость» и «кадастровая оценка»	4	2
3	Нормативно-правовые аспекты налогообложения и оценки кадастровой стоимости	4	2
4	Международный опыт налогообложения и кадастровой оценки недвижимости	6	-

5	Процесс кадастровой оценки объектов недвижимости	4	2
6	Система кадастровой оценки недвижимости	6	-
Итого за 7 семестр:		28	6
Семестр 8			
7	Институциональный аспект налогообложения и кадастровой оценке недвижимости.	8	2
8	Основы методики мониторинга кадастровой стоимости недвижимости для целей налогообложения	6	2
9	Процедура и назначение оспаривания кадастровой стоимости в Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.	6	2
10	Процедура оспаривание кадастровой стоимости в суде	8	-
Итого за 8 семестр:		28	6
Итого:		56	12

4.4. Практические занятия

№ п/п	Название темы	Объем часов	
		Очная форма	Заочная форма
Семестр 7			
1	Теоретические основы налогообложения объектов недвижимости	2	1
2	Формирование понятий «кадастровая стоимость» и «кадастровая оценка»	2	-
3	Нормативно-правовые аспекты налогообложения и оценки кадастровой стоимости	2	1
4	Международный опыт налогообложения и кадастровой оценки недвижимости	2	-
5	Процесс кадастровой оценки объектов недвижимости	4	1
6	Система кадастровой оценки недвижимости	2	1
Итого за 7 семестр:		14	4
Семестр 8			

7	Институциональный аспект налогообложения и кадастровой оценке недвижимости.	4	1
8	Основы методики мониторинга кадастровой стоимости недвижимости для целей налогообложения	2	1
9	Процедура и назначение оспаривания кадастровой стоимости в Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.	4	1
10	Процедура оспаривание кадастровой стоимости в суде	4	1
Итого за 8 семестр:		14	4
Итого:		28	8

4.5. Лабораторные работы

Не предусмотрены учебным планом.

4.6. Самостоятельная работа студентов

№ п/п	Название темы	Объем часов	
		Очная форма	Заочная форма
Семестр 7			
1	Теоретические основы налогообложения объектов недвижимости	8	15
2	Формирование понятий «кадастровая стоимость» и «кадастровая оценка»	8	15
3	Нормативно-правовые аспекты налогообложения и оценки кадастровой стоимости	8	15
4	Международный опыт налогообложения и кадастровой оценки недвижимости	8	15
5	Процесс кадастровой оценки объектов недвижимости	8	10
6	Система кадастровой оценки недвижимости	8	10
Итого за 7 семестр:		48	80
Семестр 8			
7	Институциональный аспект налогообложения и кадастровой оценке недвижимости.	12	20
8	Основы методики мониторинга кадастровой стоимости недвижимости для целей налогообложения	12	20

9	Процедура и назначение оспаривания кадастровой стоимости в Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.	12	20
10	Процедура оспаривание кадастровой стоимости в суде	12	20
Итого за 8 семестр:		48	80
Итого:		96	160

4.7. Курсовые работы/проекты

Не предусмотрены учебным планом.

5. Образовательные технологии

Преподавание дисциплины ведется с применением следующих видов образовательных технологий:

- традиционные объяснительно-иллюстративные технологии, которые обеспечивают доступность учебного материала для большинства студентов, системность, обработанность организационных форм и привычных методов, относительно малые затраты времени;

- технологии проблемного обучения, направленные на развитие познавательной активности, творческой самостоятельности студентов и предполагающие последовательное и целенаправленное выдвижение перед студентом познавательных задач, разрешение которых позволяет студентам активно усваивать знания (используются поисковые методы; постановка познавательных задач);

- технологии развивающего обучения, позволяющие ориентировать учебный процесс на потенциальные возможности студентов, их реализацию и развитие;

- технологии концентрированного обучения, суть которых состоит в создании максимально близкой к естественным психологическим особенностям человеческого восприятия структуры учебного процесса и которые дают возможность глубокого и системного изучения содержания учебных дисциплин за счет объединения занятий в тематические блоки;

- технологии модульного обучения, дающие возможность обеспечения гибкости процесса обучения, адаптации его к индивидуальным потребностям и особенностям обучающихся (применяются, как правило, при самостоятельном обучении студентов по индивидуальному учебному плану);

- технологии дифференцированного обучения, обеспечивающие возможность создания оптимальных условий для развития интересов и способностей студентов, в том числе и студентов с особыми образовательными потребностями, что позволяет реализовать в культурно-образовательном пространстве университета идею создания равных возможностей для получения образования

- технологии активного (контекстного) обучения, с помощью которых осуществляется моделирование предметного, проблемного и социального содержания будущей профессиональной деятельности студентов (используются активные и интерактивные методы обучения) и т.д.

Максимальная эффективность педагогического процесса достигается путем конструирования оптимального комплекса педагогических технологий и (или) их элементов на личностно-ориентированной, деятельностной, диалогической основе и использования необходимых современных средств обучения.

6. Учебно-методическое и программно-информационное обеспечение дисциплины:

а) основная литература:

1. Грабова, П. Г. Сервейинг : организация, экспертиза, управление / Грабовой П. Г. - Москва : Издательство МИСИ - МГСУ, 2017. - 314 с. - ISBN 978-5-7264-1656-4. - Текст : электронный // ЭБС "Консультант студента" : [сайт]. - URL : <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785726416564.html>

2. Асаул, А. Н. Оценка объектов недвижимости : учебник / Асаул А. Н. , Старинский В. Н. , Асаул М. А. , Грахова Е. В. ; под ред. Асаула А. Н. - Москва : Проспект, 2016. - 384 с. - ISBN 978-5-392-19654-8. - Текст : электронный // ЭБС "Консультант студента" : [сайт]. - URL : <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392196548.html>

3. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для академического бакалавриата / А. В. Пылаева. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 196 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12820-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/448353>

б) дополнительная литература:

1. Ялбулганов, А. А. Комментарий к Федеральному закону о землеустройстве (постатейный) / Ялбулганов А. А. - Москва : Юстицинформ, 2007. - 128 с. - ISBN 5-7205-0693-4. - Текст : электронный // ЭБС "Консультант студента" : [сайт]. - URL : <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN5720506934.html>

2. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для вузов / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 153 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07549-6. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/453731>

в) Интернет-ресурсы:

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации – <http://минобрнауки.рф/>

Федеральная служба по надзору в сфере образования и науки – <http://obrnadzor.gov.ru/>

Министерство образования и науки Луганской Народной Республики – <https://minobr.su>

Народный совет Луганской Народной Республики – <https://nslnr.su>

Портал Федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования – <http://fgosvo.ru>

Федеральный портал «Российское образование» – <http://www.edu.ru/>

Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам» – <http://window.edu.ru/>

Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов – <http://fcior.edu.ru/>

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства ЛНР – <https://minstroylnr.su/>

Министерство природных ресурсов и экологической безопасности ЛНР – <https://mprlnr.su/>

Государственный комитет метрологии, стандартизации и технических измерений ЛНР – <https://gkmsti-lnr.su/>

Электронные библиотечные системы и ресурсы

Электронно-библиотечная система «Консультант студента» – <http://www.studentlibrary.ru/>

Электронно-библиотечная система «StudMed.ru» – <https://www.studmed.ru>

Информационный ресурс библиотеки образовательной организации

Научная библиотека имени А. Н. Коняева – <http://biblio.dahluniver.ru/>

7. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Освоение дисциплины «Оценка собственности» предполагает использование академических аудиторий, соответствующих действующим санитарным и противопожарным правилам и нормам.

Прочее: рабочее место преподавателя, оснащенное компьютером с доступом в Интернет.

Функциональное назначение	Бесплатное программное обеспечение	Ссылки
Офисный пакет	Libre Office 6.3.1	https://www.libreoffice.org/ https://ru.wikipedia.org/wiki/LibreOffice
Операционная система	UBUNTU 19.04	https://ubuntu.com/ https://ru.wikipedia.org/wiki/Ubuntu
Браузер	Firefox Mozilla	http://www.mozilla.org/ru/firefox/fx
Браузер	Opera	http://www.opera.com
Почтовый клиент	Mozilla Thunderbird	http://www.mozilla.org/ru/thunderbird
Файл-менеджер	Far Manager	http://www.farmanager.com/download.php
Архиватор	7Zip	http://www.7-zip.org/
Графический редактор	GIMP (GNU Image Manipulation Program)	http://www.gimp.org/ http://gimp.ru/viewpage.php?page_id=8 http://ru.wikipedia.org/wiki/GIMP
Редактор PDF	PDF Creator	http://www.pdfforge.org/pdfcreator
Аудиоплеер	VLC	http://www.videolan.org/vlc/

8. Оценочные средства по дисциплине

Паспорт

фонда оценочных средств по учебной дисциплине «Оценка собственности»

Перечень компетенций (элементов компетенций), формируемых в результате освоения учебной дисциплины (модуля) или практики

№ п/п	Код контролируемой компетенции	Формулировка контролируемой компетенции	Индикаторы достижений компетенции (по реализуемой дисциплине)	Контролируемые темы учебной дисциплины, практики	Этапы формирования (семестр изучения)
1	ПК-1	Способность собирать, обрабатывать и анализировать информацию о состоянии рынка жилищно-коммунальных услуг и объектов жилищного фонда	ПК-1.1 Выбор нормативных документов, регулирующих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе в сфере ценообразования и тарифного регулирования ПК-1.2 Поиск и выбор информации с использованием информационных технологий и геоинформационных систем об объекте недвижимости и формулирование выводов о его стоимости, состоянии и характеристиках ПК-1.3 Выбор методов маркетингового исследования и составление аналитического обзора о текущем состоянии и инфраструктуре рынка жилищно-коммунальных услуг и объектов ЖКХ	Тема 1 Тема 2 Тема 3 Тема 4 Тема 5 Тема 6 Тема 7 Тема 8 Тема 9 Тема 10	7 8
2	ПК-4	Способность планировать и организовывать деятельность	ПК-4.1 Выбор и формулирование теоретических и методических подходов для	Тема 1 Тема 2 Тема 3 Тема 4 Тема 5	7

		управляющей организации	решения задач по организации и планированию деятельности управляющей организации ПК-4.2 Формулирование и выбор направлений деятельности и производственных процессов управляющей организации ПК-4.3 Формулирование и выбор принципов, методов и форм организации деятельности управляющей организации ПК-4.4 Выбор показателей, методов планирования и составление планов деятельности управляющей организации.	Тема 6 Тема 7 Тема 8 Тема 9 Тема 10	8
--	--	-------------------------	--	---	---

Показатели и критерии оценивания компетенций, описание шкал оценивания

№ п/п	Код контролируемой компетенции	Индикаторы достижений компетенции (по реализуемой дисциплине)	Перечень планируемых результатов	Контролируемые темы учебной дисциплины	Наименование оценочного средства
1	ПК-1	ПК-1.1 Выбор нормативных документов, регулирующих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе в сфере ценообразования и тарифного регулирования ПК-1.2 Поиск и выбор информации с использованием информационных технологий и	Знает законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию и проведение учета жилищного фонда; принципы поиска и сбора информации об объекте недвижимости;	Тема 1 Тема 2 Тема 3 Тема 4 Тема 5 Тема 6 Тема 7 Тема 8 Тема 9 Тема 10	Вопросы для обсуждения (в виде докладов и сообщений), контрольная работа.

		<p>геоинформационных систем об объекте недвижимости и формулирование выводов о его стоимости, состоянии и характеристиках</p> <p>ПК-1.3 Выбор методов маркетингового исследования и составление аналитического обзора о текущем состоянии и инфраструктуре рынка жилищно-коммунальных услуг и объектов ЖКХ</p>	<p>процедуру проведения количественной и качественной оценки коммунальных услуг. Уметь анализировать информацию и формулировать выводы о стоимости, состоянии и характеристиках объекта недвижимости; составлять аналитический обзор о текущем состоянии и инфраструктуре рынка жилищно-коммунального хозяйства. Владеть навыками анализа нормативных документов, регулирующих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе в сфере ценообразования и тарифного регулирования; поиска информации с использованием информационных технологий и геоинформационных систем об объекте недвижимости; проведения количественной и качественной оценки коммунальных услуг.</p>		
2	ПК-4	<p>ПК-4.1 Выбор и формулирование теоретических и методических подходов для решения задач по организации и планированию деятельности управляющей организации</p> <p>ПК-4.2 Формулирование и выбор</p>	<p>Знать теоретические и методические подходы для решения задач по организации и планированию деятельности управляющей организации; направления деятельности и организации производственных процессов</p>	<p>Тема 1 Тема 2 Тема 3 Тема 4 Тема 5 Тема 6 Тема 7 Тема 8 Тема 9 Тема 10</p>	<p>Вопросы для обсуждения (в виде докладов и сообщений), контрольная работа.</p>

		<p>направлений деятельности и производственных процессов управляющей организации ПК-4.3</p> <p>Формулирование и выбор принципов, методов и форм организации деятельности управляющей организации ПК-4.4</p> <p>Выбор показателей, методов планирования и составление планов деятельности управляющей организации</p>	<p>управляющей организации; принципы, методы и формы организации деятельности управляющей организации.</p> <p>Уметь формулировать и выбирать направления деятельности и производственных процессов управляющей организации; выбирать показатели, методы планирования и составление планов деятельности управляющей организации.</p> <p>Владеть навыками выбора и формулирования теоретических и методических подходов для решения задач по организации и планированию деятельности управляющей организации; формирования направлений деятельности и производственных процессов управляющей организации; выбора принципов, принципов, методов и форм организации деятельности управляющей организации.</p>		
--	--	--	---	--	--

Фонды оценочных средств по дисциплине «Оценка собственности»

Вопросы для обсуждения (в виде сообщений):

1. Эволюция формирования основных понятий кадастровой оценки
2. Принципы налогообложения
3. Нормативно-правовое обеспечение кадастровой оценки и налогообложения

4. Государственная кадастровая оценка земель
5. Программное обеспечение процесса оценки
6. Использование результатов кадастровой оценки для определения платежей за землю и другие объекты недвижимости
7. Эволюция развития системных институтов налогообложения
8. Функциональные императивы налогообложения недвижимости
9. Технический учет объектов недвижимости
10. Учет и регистрация прав на недвижимость
11. Независимая оценка рыночной стоимости объектов недвижимости
12. Основания для оспаривания кадастровой стоимости объекта недвижимости
13. Процедура перерасчета имущественных налогов

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству «сообщение»

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
5	Доклад/сообщение представлен на высоком уровне (студент полно осветил рассматриваемую проблематику, привёл аргументы в пользу своих суждений, владеет профильным понятийным(категориальным) аппаратом и т.п.)
4	Доклад/сообщение представлен на среднем уровне (студент в целом осветил рассматриваемую проблематику, привёл аргументы в пользу своих суждений, допустив некоторые неточности и т.п.)
3	Доклад/сообщение представлен на низком уровне (студент допустил существенные неточности, изложил материал с ошибками, не владеет в достаточной степени профильным категориальным аппаратом и т.п.)
2	Доклад/сообщение представлен на неудовлетворительном уровне или не представлен (студент не готов, не выполнил задание и т.п.)

Вопросы к контрольным работам:

1. Эволюция формирования основных понятий кадастровой оценки
2. Принципы налогообложения
3. Нормативно-правовое обеспечение кадастровой оценки и налогообложения
4. Государственная кадастровая оценка земель
5. Программное обеспечение процесса оценки
6. Использование результатов кадастровой оценки для определения платежей за землю и другие объекты недвижимости
7. Эволюция развития системных институтов налогообложения
8. Функциональные императивы налогообложения недвижимости
9. Технический учет объектов недвижимости
10. Учет и регистрация прав на недвижимость

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству «контрольная работа»

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
5	контрольная работа представлена на высоком уровне (студент полно осветил рассматриваемую проблематику, привёл аргументы в пользу своих суждений, владеет профильным понятийным(категориальным) аппаратом и т.п.)
4	контрольная работа представлена на среднем уровне (студент в целом осветил рассматриваемую проблематику, привёл аргументы в пользу своих суждений, допустив некоторые неточности и т.п.)
3	контрольная работа представлена на низком уровне (студент допустил существенные неточности, изложил материал с ошибками, не владеет в достаточной степени профильным категориальным аппаратом и т.п.)
2	контрольная работа представлена на неудовлетворительном уровне или не представлен (студент не готов, не выполнил задание и т.п.)

Оценочные средства для промежуточной аттестации (7 семестр зачет)

Вопросы на зачет (7 семестр):

1. Элементы налогообложения недвижимости
2. Особенности и преимущества налога на недвижимость
3. Цель налогообложения недвижимости
4. Что такое налоговый потенциал территории
5. Принципы создания системы налогообложения
6. Основные компоненты в системе налогообложения недвижимости
7. Определение понятия «массовая оценка объектов недвижимости»
8. Определение кадастровая стоимость объектов недвижимости, согласно ФСО №4.
9. Понятие налогооблагаемая стоимость
10. Для каких целей кроме налогообложения может использоваться кадастровая стоимость. Цель и задачи массовой оценки объектов недвижимости
12. Социальный аспект налога на недвижимость
13. Основные задачи при создании системы государственной кадастровой оценки объектов недвижимости
14. Элементы информационного обеспечения кадастровой оценки объектов недвижимости
15. Общие функции государственной кадастровой оценки
16. Как часто проводится государственная кадастровая оценка земель
17. Этапы процесса кадастровой оценки объектов недвижимости
18. Принципы создания системы массовой оценки объектов недвижимости

19. Нормативно-правовое обеспечение системы кадастровой оценки объектов недвижимости

20. Информационное обеспечение системы кадастровой оценки объектов недвижимости

21. Методические подходы к определению кадастровой стоимости объектов недвижимости

22. В чем сущность принципа сопоставимости результатов массовой оценки объектов недвижимости

23. Сущность принципа достоверности сведений, используемых при проведении массовой оценки и получаемых результатов.

24. Экономическое обоснование ставок земельного налога и арендной платы за земельные участки.

25. Систематизация объектов оценки, их группировка на основе учтенных в Государственном кадастре недвижимости характеристик объектов недвижимости

26. Виды эконометрических моделей, отражающих влияние различных факторов на стоимость земельных участков и другого недвижимого имущества

27. Принципы, подходы и методы индивидуальной рыночной оценки, используемые в рамках кадастровой оценки объектов недвижимости.

28. Методические основы индивидуальной стоимостной рыночной оценки.

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству промежуточный контроль (зачет)

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
зачтено	Студент знает программный материал, грамотно и по сути излагает его в устной или письменной форме, допуская незначительные неточности в утверждениях, трактовках, определениях и категориях или незначительное количество ошибок. При этом владеет необходимыми умениями и навыками при выполнении практических задач. Может допускать до 20% ошибок в излагаемых ответах.
не зачтено	Студент не знает значительной части программного материала. При этом допускает принципиальные ошибки в доказательствах, в трактовке понятий и категорий, проявляет низкую культуру знаний, не владеет основными умениями и навыками при выполнении практических задач. Студент отказывается от ответов на дополнительные вопросы.

Вопросы на экзамен (8 семестр):

1. Функциональные императивы налогообложения недвижимости
2. Этапы становления института кадастровой оценки
3. Эволюция развития системных институтов налогообложения
4. Система государственной кадастровой оценки недвижимости
5. Какие организации и органы государственной власти вовлечены в процесс определения налоговой базы по налогу на недвижимость
6. Кто осуществляет контроль за саморегулированием оценочной деятельности
7. Какое использование объекта оценки принимается в качестве наиболее эффективного
8. К каким последствиям может привести законодательно закрепленное право налогоплательщика определять налоговую базу
9. Технический учет объектов недвижимости
10. Порядок учета и регистрации прав на недвижимость
11. Уровни пользования земельно-кадастровой информацией
12. Правовой режим различных категорий земельного фонда
13. Какими способами можно изменить кадастровую стоимость объектов недвижимости
14. Процедура досудебного оспаривания кадастровой стоимости.
15. Процедура судебного оспаривания кадастровой стоимости.
16. Исправление технических и кадастровых ошибок при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости.
17. Особенности составления отчета об определении рыночной стоимости для целей оспаривания величины кадастровой стоимости объектов недвижимости.
18. Экспертиза отчета о рыночной стоимости земельного участка саморегулируемыми организациями оценщиков
19. Основания для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости
20. Способы защиты прав в суде при оспаривании кадастровой стоимости.
21. Кто является инициатором проведения кадастровой оценки
22. Понятие кадастрового деления территории РФ
23. Состав необходимых для кадастрового учета документов.
24. Особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости и учета частей объектов недвижимости.
25. Приостановление или отказ в осуществлении кадастрового учета.

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству промежуточный контроль (экзамен)

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
отлично (5)	Студент глубоко и в полном объёме владеет программным материалом. Грамотно, исчерпывающе и логично его излагает в устной или письменной форме. При этом знает рекомендованную литературу, проявляет творческий подход в ответах на вопросы и правильно обосновывает принятые решения, хорошо владеет умениями и навыками при выполнении практических задач.
хорошо (4)	Студент знает программный материал, грамотно и по сути излагает его в устной или письменной форме, допуская незначительные неточности в утверждениях, трактовках, определениях и категориях или незначительное количество ошибок. При этом владеет необходимыми умениями и навыками при выполнении практических задач.
удовлетворительно (3)	Студент знает только основной программный материал, допускает неточности, недостаточно чёткие формулировки, непоследовательность в ответах, излагаемых в устной или письменной форме. При этом недостаточно владеет умениями и навыками при выполнении практических задач. Допускает до 30% ошибок в излагаемых ответах.
неудовлетворительно (2)	Студент не знает значительной части программного материала. При этом допускает принципиальные ошибки в доказательствах, в трактовке понятий и категорий, проявляет низкую культуру знаний, не владеет основными умениями и навыками при выполнении практических задач. Студент отказывается от ответов на дополнительные вопросы

Лист изменений и дополнений

№ п/п	Виды дополнений и изменений	Дата и номер протокола заседания кафедры (кафедр), на котором были рассмотрены и одобрены изменения и дополнения	Подпись (с расшифровкой) заведующего кафедрой (заведующих кафедрами)