


Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Соловьев Дмитрий Александрович  
Должность: ректор ФГБОУ ВО Вавиловский университет  
Дата подписания: 17.09.2024 10:25:42  
Уникальный программный ключ:  
528682d78e671e566ab0011e1b21e1f35a1

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**



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

**УТВЕРЖДАЮ**

Заведующий кафедрой  
 / Тарбаев В.А./  
«21» *сеп* 2021 г.

# ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Дисциплина	<b>КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ</b>
Направление подготовки	<b>21.03.02 Землеустройство и кадастры</b>
Профиль подготовки	<b>Управление недвижимостью</b>
Квалификация выпускника	<b>Бакалавр</b>
Форма обучения	<b>Очная</b>
Нормативный срок обучения	<b>4 года</b>
Кафедра-разработчик	<b>Землеустройство и кадастры</b>
Ведущий преподаватель	<b>Янюк В.М., профессор</b>

**Разработчик:** профессор Янюк В.М.

  
(подпись)

**Саратов 2021**

## 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 ...	5
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.....	13
4	Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы их формирования	22

## 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 12.08.2020 г. № 978, формируют следующие компетенции, указанные в таблице 1.

Таблица 1

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

Компетенция		Индикаторы достижения компетенций	Этапы формирования компетенции в процессе освоения ОПОП (семестр)*	Виды занятий для формирования компетенции	Оценочные средства для оценки уровня сформированности компетенции
Код	Наименование				
1	2	3	4	5	6
ПК-6	способен определять кадастровую стоимость объектов недвижимости	ПК-6.1 - выполняет анализ документов, послуживших основанием для расчета кадастровой стоимости	8	лекции, лабораторные занятия	устный и письменный опрос, доклад, курсовая работа
		ПК-6.2 - анализирует сведения об объектах недвижимости в государственном кадастре недвижимости для расчета кадастровой стоимости	8	лекции, лабораторные занятия	устный и письменный опрос, доклад, курсовая работа
		ПК-6.3 - подготавливает техническую документацию по расчету кадастровой стоимости объектов недвижимости и оценивает ее качество	8	лекции, лабораторные занятия	устный и письменный опрос, доклад, курсовая работа

Продолжение таблицы 1

Компетенция		Индикаторы достижения компетенций	Этапы формирования компетенции в процессе освоения ОПОП (семестр)*	Виды занятий для формирования компетенции	Оценочные средства для оценки уровня сформированности компетенции
Код	Наименование				
1	2	3	4	5	6
ПК-7	способен определять стоимость недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости	ПК-7.1 - знает стандарты, правила и методологию определения стоимости недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости	8	лекции, лабораторные занятия	устный и письменный опрос,
		ПК-7.2 - знает особенности ценообразования на рынке недвижимого имущества	8	лекции, лабораторные занятия	устный и письменный опрос, доклад, курсовая работа
		ПК-7.3 - оценивает влияние различных видов износа и ремонта на стоимость недвижимого имущества	8	лекции, лабораторные занятия	устный и письменный опрос, доклад, курсовая работа

В направленности (профиле) «**Управление недвижимостью**» компетенция ПК-6 – также формируется в ходе освоения дисциплин: Оценка земельно-имущественного комплекса, Статистические методы исследований в управлении недвижимостью, Статистические методы обработки кадастровой информации, Производственная проектная практика, Преддипломная практика, Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к процедуре защиты и процедуру защиты, Земельный девелопмент, Мониторинг рынка недвижимости.

В направленности (профиле) «**Управление недвижимостью**» компетенция ПК-7 – также формируется в ходе освоения дисциплин: Организация и планирование кадастровых работ, Оценка земельно-имущественного комплекса, Техническая инвентаризация объектов недвижимости, Правовое регулирование земельно-имущественных отношений, Кадастровая деятельность, Производственная технологическая практика, Производственная проектная практика, Преддипломная 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 ОМ
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

### 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-6.1	перечень вопросов для устного опроса
2	Классификация видов разрешённого использования (ВРИ) земельных участков.	ПК-6.1	перечень вопросов для письменного опроса
3	Подбор и анализ планово-картографических материалов по сельскохозяйственному предприятию	ПК-6.2	Курсовая работа
4	Определение продуктивности угодий в земельно-оценочных работах	ПК-6.3	Курсовая работа
5	Подбор и анализ планово-картографических материалов по сельскохозяйственному предприятию	ПК-6.2	перечень вопросов для устного опроса, Курсовая работа
6	Агроэкологическая оценка земель для земельно-оценочных работ. Сравнительная оценка (бонитировка) почв, её показатели и методы проведения	ПК-6.3 ПК-7.2	Устный опрос, курсовая работа
7	Определение затрат на производство растениеводческой продукции при экономической оценке земель	ПК-6.3 ПК-7.3	Устный опрос, курсовая работа
8	Расчёт затрат на производство оценочных культур на пашне в разрезе рабочих участков с использованием компьютерной программы	ПК-6.3 ПК-7.2	Устный опрос, курсовая работа
9	Расчет показателей частной и общей оценки пашни, участков естественных кормовых угодий.	ПК-6.3 ПК-7.2	Устный опрос, курсовая работа
10	Порядок проведения и нормативно-методическое обеспечение Государственной Кадастровой оценки (ГКО), её информационного обеспечения.	ПК-6.1	Устный опрос, курсовая работа
11	Обоснование параметров оценки доходным подходом.	ПК-6.2 ПК-7.1	Курсовая работа
12	Порядок формирования списка объектов кадастровой оценки	ПК-6.3	Курсовая работа
13	Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения.	ПК-6.3	Устный опрос, курсовая работа
14	Методика сегментации объектов оценки в соответствии с новым классификатором видов разрешённого использования земельных участков	ПК-6.1 ПК-7.1	Устный опрос, курсовая работа
15	Обоснование параметров кадастровой оценки доходным подходом для земельных участков сегмента «Сельскохозяйственное использование»	ПК-6.3	Курсовая работ
16	Государственная кадастровая оценка земель населённых пунктов.	ПК-6.2 ПК-7.2	Устный опрос, курсовая работа

№ п/п	Контролируемые разделы (темы дисциплины)	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1	2	3	4
17	Технология проведения кадастровой оценки земель населённых пунктов Группировка земель по видам разрешённого использования	ПК-6.2	Устный опрос, курсовая работа
18	Построение эконометрических моделей влияние различных факторов на стоимость земельных участков в населённых пунктах	ПК-6.3 ПК-7.2	Устный опрос Доклад
19	Методы сравнительного подхода и затратного подходов массовой оценки	ПК-6.3 ПК-7.1	Устный опрос Доклад
20	Использование метода типового (эталонного) объекта недвижимости	ПК-6.2 ПК-7.2	Устный опрос
21	Применение методов затратного подхода при определении кадастровой стоимости земельных участков	ПК-6.3 ПК-7.3	Устный опрос
22	Кадастровая оценка объектов капитального строительства (ОКС).	ПК-6.3 ПК-7.3	Устный опрос
23	Технология кадастровой оценки объектов капитального строительства	ПК-6.3 ПК-7.3	Устный опрос
24	Технология и показатели государственной кадастровой оценки в сегменте «Использование лесов».	ПК-6.1 ПК-6.2	Устный опрос
25	Мировой опыт массовой оценки недвижимости для налогообложения	ПК-6.1 ПК-7.3	Устный опрос
26	Требования к отчету об определении кадастровой стоимости	ПК-6.3	Устный опрос
27	Процедуры досудебного и судебного оспаривания кадастровой стоимости	ПК-6.3 ПК-7.3	Устный опрос Доклад
28	Зарубежный опыт массовой оценки недвижимого на примере стран Западной Европы и США	ПК-6.3 ПК-7.3	Устный опрос Доклад

**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	Индикаторы достижений компетенций	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-6 8 семестр	ПК-6.1 - выполняет анализ документов, послуживших основанием для расчета кадастровой стоимости	обучающийся не знает значительной части программного материала, плохо ориентируется в законодательном регулировании кадастровой оценки; ; основные подходы и методы массовой оценки объектов недвижимости, умеет анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, используемую при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, не владеет навыками работы с информационными, не знает практику применения материала, допускает существенные ошибки	обучающийся демонстрирует знание законодательного регулирования кадастровой оценки; основные подходы и методы массовой оценки объектов недвижимости, умеет анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, используемую при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, владеет навыками работы с информационными базами данных, но не знает деталей, допускает неточности в формулировках, нарушает и логическую последовательность в изложении программного материала	обучающийся демонстрирует знание законодательного регулирования кадастровой оценки; основные подходы и методы массовой оценки объектов недвижимости, умеет анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, используемую при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, владеет навыками работы с информационными базами данных, не допускает существенных неточностей	обучающийся демонстрирует знание законодательного регулирования кадастровой оценки; основные подходы и методы массовой оценки объектов недвижимости, умеет анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, используемую при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, владеет навыками работы с информационными базами данных,
	ПК-6.2 - анализирует сведения о объектах недвижимости в государственном кадастре недвижимости для расчета кадастровой стоимости	обучающийся не знает значительной части программного материала, плохо ориентируется в составе сведений об объектах недвижимости в государственном кадастре недвижимости, используемый для расчета кадастровой стоимости различных сегментов объектов недвижимости, умеет выполнять анализ сведений об	обучающийся демонстрирует знание состава сведений об объектах недвижимости в государственном кадастре недвижимости, используемый для расчета кадастровой стоимости различных сегментов объектов недвижимости, умеет выполнять анализ сведений об объектах недвижимости в государственном кадастре недвижимости, на соответ-	обучающийся демонстрирует знание состава сведений об объектах недвижимости в государственном кадастре недвижимости, используемый для расчета кадастровой стоимости различных сегментов объектов недвижимости, умеет выполнять анализ сведений об объектах недвижимо-	обучающийся демонстрирует знание состава сведений об объектах недвижимости в государственном кадастре недвижимости, используемый для расчета кадастровой стоимости различных сегментов объектов недвижимости, умеет выполнять анализ сведений



		<p>объектах недвижимости в государственном кадастре недвижимости, на соответствие требований методик для расчета кадастровой стоимости, владеет навыками работы с семантической базой данных ЕГРН; подготовки кадастровых документов по формированию списков объектов недвижимости для проведения кадастровой оценки, не знает практику применения материала, допускает существенные ошибки</p>	<p>стве требований методик для расчета кадастровой стоимости, владеет навыками работы с семантической базой данных ЕГРН; подготовки кадастровых документов по формированию списков объектов недвижимости для проведения кадастровой оценки, но не знает деталей, допускает неточности в формулировках, нарушает и логическую последовательность в изложении программного материала</p>	<p>сти в государственном кадастре недвижимости, на соответствие требований методик для расчета кадастровой стоимости, владеет навыками работы с семантической базой данных ЕГРН; подготовки кадастровых документов по формированию списков объектов недвижимости для проведения кадастровой оценки, не допускает существенных неточностей</p>	<p>об объектах недвижимости в государственном кадастре недвижимости, на соответствие требований методик для расчета кадастровой стоимости, владеет навыками работы с семантической базой данных ЕГРН; подготовки кадастровых документов по формированию списков объектов недвижимости для проведения кадастровой оценки</p>
	<p>ПК-6.3 - обучающийся не знает значительной части программного материала, плохо ориентируется в основных подходах и методах Государственной кадастровой оценки различных сегментов объектов недвижимости, оценки качества информационных активов, умеет применять подходы и методы, используемые при Государственной кадастровой оценки различных сегментов объектов недвижимости, владеет навыками оценки достоверности и качества информации, экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости</p>	<p>обучающийся демонстрирует знание основных подходов и методы Государственной кадастровой оценки различных сегментов объектов недвижимости, оценки качества информационных активов, умеет применять подходы и методы, используемые при Государственной кадастровой оценки различных сегментов объектов недвижимости и качества информации, экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости, владеет навыками оценки достоверности и качества информации, экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости, нарушает и логическую последовательность в изложении программного материала</p>	<p>обучающийся демонстрирует знание основных подходов и методы Государственной кадастровой оценки различных сегментов объектов недвижимости, оценки качества информационных активов, умеет применять подходы и методы, используемые при Государственной кадастровой оценки различных сегментов объектов недвижимости, владеет навыками оценки достоверности и качества информации, экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости, не допускает существенных неточностей</p>	<p>обучающийся демонстрирует знание основных подходов и методы Государственной кадастровой оценки различных сегментов объектов недвижимости, оценки качества информационных активов, умеет применять подходы и методы, используемые при Государственной кадастровой оценки различных сегментов объектов недвижимости, владеет навыками оценки достоверности и качества информации, экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости</p>	
1	2	3	4	5	6

ПК-7  
8 семестр

<p>ПК-7.1</p>	<p>- обучающийся не знает стандарты, правила и методологию определения стоимости недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости</p>	<p>- обучающийся не знает значительной части программного материала, плохо ориентируется в стандартах, правилах и методологию определения стоимости недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости, умение применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, в том числе, для проведения Государственной кадастровой оценки недвижимости, владение навыками работы с информационными базами данных, используемых в определении стоимости недвижимого имущества и услуг, связанных с объектами недвижимости, не знает практику применения материала, допускает существенные ошибки</p>	<p>- обучающийся демонстрирует знание стандартов, правил и методологию определения стоимости недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости, умение применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, в том числе, для проведения Государственной кадастровой оценки недвижимости, владение навыками работы с информационными базами данных, используемых в определении стоимости недвижимого имущества и услуг, связанных с объектами недвижимости, но не знает деталей, допускает неточности в формулировках, нарушает и логическую последовательность в изложении программного материала</p>	<p>- обучающийся демонстрирует знание стандартов, правил и методологию определения стоимости недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости, умение применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, в том числе, для проведения Государственной кадастровой оценки недвижимости, владение навыками работы с информационными базами данных, используемых в определении стоимости недвижимого имущества и услуг, связанных с объектами недвижимости</p>
<p>ПК-7.2</p>	<p>- обучающийся не знает особенности ценообразования на рынке недвижимого имущества</p>	<p>- обучающийся не знает значительной части программного материала, плохо ориентируется в особенности ценообразования на рынке недвижимого имущества, умение применять подходы и методы формирования баз данных, используемых при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, построения эконометрических моделей, владение навыками оценки достоверности и качества статистического анализа</p>	<p>- обучающийся демонстрирует знание особенности ценообразования на рынке недвижимого имущества, умение применять подходы и методы формирования баз данных, используемых при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, построения эконометрических моделей, владение навыками оценки достоверности и качества информации</p>	<p>- обучающийся демонстрирует знание особенности ценообразования на рынке недвижимого имущества, умение применять подходы и методы формирования баз данных, используемых при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, построения эконометрических моделей, владение навыками оценки</p>

		чества информации, проведения экономико-статистического анализа, не знает практику применения материала, допускает существенные ошибки	лиза, но не знает деталей, допускает неточности в формулировках, нарушает и логическую последовательность в изложении программного материала	мации, проведения экономико-статистического анализа, не допускает существенных неточностей	ки достоверности и качества информации, проведения экономико-статистического анализа
ПК-7.3	- оценивает влияние различных видов износа и ремонта на стоимость недвижимого имущества	обучающийся не знает значительной части программного материала, плохо ориентируется в стандартах, правил и методологии оценки влияния различных видов износа и ремонта на стоимость недвижимого имущества, умение применять подходы и методы учёта различных видов износа и ремонта при построении эконометрические модели оценки стоимости недвижимого имущества, владение навыками экспертного анализа достоверности информации о качественных характеристиках объектов и их внешнего окружения, используемую при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, не знает практику применения материала, допускает существенные ошибки	обучающийся демонстрирует знание стандартов, правил и методологии оценки влияния различных видов износа и ремонта на стоимость недвижимого имущества, умение применять подходы и методы учёта различных видов износа и ремонта при построении эконометрические модели оценки стоимости недвижимого имущества, владение навыками экспертного анализа достоверности информации о качественных характеристиках объектов и их внешнего окружения, используемую при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, но не знает деталей, допускает неточности в формулировках, нарушает и логическую последовательность в изложении программного материала	обучающийся демонстрирует знание стандартов, правил и методологии оценки влияния различных видов износа и ремонта на стоимость недвижимого имущества, умение применять подходы и методы учёта различных видов износа и ремонта при построении эконометрические модели оценки стоимости недвижимого имущества, владение навыками экспертного анализа достоверности информации о качественных характеристиках объектов и их внешнего окружения, используемую при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, не допускает существенных неточностей	обучающийся демонстрирует знание стандартов, правил и методологии оценки влияния различных видов износа и ремонта на стоимость недвижимого имущества, умение применять подходы и методы учёта различных видов износа и ремонта при построении эконометрические модели оценки стоимости недвижимого имущества, владение навыками экспертного анализа достоверности информации о качественных характеристиках объектов и их внешнего окружения, используемую при массовой и индивидуальной оценке недвижимости

### **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. Входной контроль**

##### *Вопросы к входному контролю*

1. Понятие плодородия почв и его виды.
2. Назовите основные химические и водно-физические свойства почв используемые для оценки плодородия.
3. Перечислите формы собственности на недвижимое имущество.
4. Перечислите объекты государственной регистрации прав в Росреестре.
5. Способы приобретения объектов недвижимости в частную и муниципальную собственность.
6. Что включают и кем устанавливается правовой режим земельных участков.
7. Содержание учета земель по качественным признакам.
8. Виды территориальных зон при учете земель населённых пунктов.
9. Какие статьи включаются в затраты на производство продукции.
10. Перечислите виды ограничений в использовании земельных участков.
11. Правоустанавливающие документы на земельные участки.
12. Категории земельного фонда России.
13. Виды несельскохозяйственных угодий.

#### **3.2. Доклады**

По дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости» предусмотрено подготовка и рассмотрение докладов на лабораторных занятиях по п. 16, 21, 26, 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.

Рекомендуемая тематика докладов по дисциплине приведена в таблице 5

Таблица 5

#### **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.

### 3.3. 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 28 мая 2021 г. (протокол № 10). 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»

### 3.4. 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» 28 мая 2021 г. (протокол № 10). Количество вариантов курсовой работы – 25.

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

### 3.5. Рубежный контроль

Рубежный контроль проводится в виде устного опроса. Время проведения рубежного контроля не должно превышать 40 минут.

#### Вопросы рубежного контроля № 1

*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

*Вопросы для самостоятельного изучения*

23. Особенности экономической оценки пастбищ.
24. Зонирование межселенной территории на основе классификация земель по степени пригодности для использования в сельском хозяйстве.

**Вопросы к рубежному контролю № 2**

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

2. Система массовой оценки недвижимости, её структура и основные функции.
3. Порядок проведения Государственной Кадастровой оценки недвижимости.
3. Кадастровая стоимость объектов недвижимости, порядок (этапы) её определения.
4. Порядок проведения работ по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения, их группировка по видам использования.
5. Схема определения удельного показателя кадастровой стоимости сегмента «сельскохозяйственное использование».
6. Определение нормативной урожайности при государственной кадастровой оценке сегмента «сельскохозяйственное использование».
7. Агроклиматическое оценочное зонирование и подбор ассортимента культур при государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения.
8. Порядок проведения Государственной Кадастровой оценки земель населённых пунктов, их сегментирование по видам разрешённого использования.
9. Методические подходы к определению кадастровой стоимости земель населённых пунктов.
10. Определение состава факторов стоимости земельных участков на землях населённых пунктов.
11. Метод типового (эталонного) объекта при определении кадастровой стоимости земельных участков населённых пунктов.
12. Использование метода моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости при определении кадастровой стоимости земельных участков населённых пунктов.
13. Применение методов затратного подхода при определении кадастровой стоимости земельных участков населённых пунктов.
14. Основные положения, этапы и показатели ГКО земельных участков сегментов «Производственная деятельность», «Предпринимательство»
15. Основные положения, этапы и показатели ГКО земельных участков сегмента «Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)».
16. Основные характеристики точности статистических моделей, используемых при оценке.
17. Верификация и оценка качества статистических моделей оценки земельных участков.

*Вопросы для самостоятельного изучения*

18. Виды производственных рисков, учитываемые при оценке сельскохозяйственных земель.
19. Технология построения статистических моделей для Государственной Кадастровой оценки земель населённых пунктов.
20. Основные характеристики точности статистических моделей, используемых при оценке

### Вопросы к рубежному контролю № 3

1. Классификация объектов капитального строительства для кадастровой оценки.
2. Технология сбора и обработки данных для реализации сравнительного и подхода для массовой оценки ОКС.
3. Технология сбора и обработки данных для реализации доходного подхода для массовой оценки ОКС.
4. Построение и верификация моделей связи рыночной стоимости ОКС от факторов стоимости для массовой оценки.
5. Элементы сравнения, способы определения и внесения корректировок.
6. Технология сбора и обработки данных для реализации затратного подхода для массовой оценки ОКС.
7. Методы определения восстановительной стоимости.
8. Виды и способы определения накопленного износа.
9. Согласование результатов, полученных метода разных подходов.
10. Определение кадастровой стоимости вновь сформированных ОКС.
11. Метод массовой оценки ОКС на основе типизации объектов.
12. Определение кадастровой стоимости в рамках индивидуального расчета.
13. Приоритеты применения подходов к массовой оценке различных классов ОКС.
14. Контроль качества результатов определения кадастровой стоимости
15. Процедуры досудебного и судебного оспаривания кадастровой стоимости.
16. Исправление технических и кадастровых ошибок по результатам определения кадастровой стоимости.
17. Экспертиза отчета определения кадастровой стоимости.
18. Основные положения, этапы и показатели ГКО земельных участков сегмента «Использование лесов».
19. Основные положения, этапы и показатели ГКО земельных участков сегмента «Садоводческое, огородническое и дачное использование, малоэтажная жилая застройка».
20. Особенности проведения массовой оценки земель для налогообложения в странах Западной Европы.
21. Особенности проведения массовой оценки земель для налогообложения в США.

#### *Вопросы для самостоятельного изучения*

22. Опыт оценки качества сельскохозяйственных земель в зарубежных странах с развитой рыночной экономикой.
23. Особенности проведения массовой оценки земель для налогообложения в ФРГ.



### **3.6. Промежуточная аттестация**

В соответствии с учебным планом направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры промежуточная аттестация проводится в 8 семестре в виде экзамена и защиты курсовой работы. На экзамен выносятся 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 населённых 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 (Spr)	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 28.05.2021 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 обучающихся, этапов и уровня формирования компетенций по дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости» осуществляется через проведение входного, текущего, рубежных, выходного контролей, контроля самостоятельной работы и защиты курсовой работы.

Формы текущего, промежуточного, итогового контроля и контрольные задания для текущего контроля разрабатываются кафедрой исходя из специфики дисциплины, и утверждаются на заседании кафедры.

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

Описание шкалы оценивания достижения компетенций по дисциплине приведено в таблице 6.

Таблица 6.

Уровень освоения компетенции	Отметка по пятибалльной системе (промежуточная аттестация)*			Описание
	«отлично»	«зачтено»	«зачтено (отлично)»	
<b>высокий</b>	«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

<b>отлично</b>	<p>обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>знание:</b> законодательного регулирования кадастровой оценки; основных подходов и методов массовой оценки объектов недвижимости; основных методик Государственной кадастровой оценки различных категорий земель и объектов капитального строительства;</li> <li>- <b>умение:</b> 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;</li> <li>- успешное и системное <b>владение</b> понятийным аппаратом в области кадастровой 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</li> </ul>
----------------	--

хорошо	<p>обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>знание</b> теоретического материала дисциплины, не допускает существенных неточностей;</li> <li>- в целом успешное, но содержащие отдельные пробелы, <b>умение</b> 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;</li> <li>- в целом успешное, но содержащее отдельные пробелы или сопровождающееся отдельными ошибками <b>владения</b> 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</li> </ul>
удовлетворительно	<p>обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>знания</b> 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;</li> <li>- в целом успешное, но не системное <b>умение</b> применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, в том числе, различные методики Государственной кадастровой оценки земель;</li> <li>- в целом успешное, но не системное владение <b>навыками</b> 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</li> </ul>
неудовлетворительно	<p>обучающийся:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>не знает</b> 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;</li> <li>- <b>не умеет</b> 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;</li> <li>- обучающийся <b>не владеет</b> 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</li> </ul>

#### 4.2.2. 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

<b>отлично</b>	<p>обучающийся демонстрирует:</p> <p><b>знание</b> законодательного регулирования кадастровой оценки; основных подходов и методов массовой оценки объектов недвижимости; основных методик Государственной кадастровой оценки различных категорий земель и объектов капитального строительства;</p> <p><b>умение</b> 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;</p> <p>успешное и системное <b>владение навыками</b> анализа, систематизации различных источников информации по выбранной теме, структурирования материала доклада, грамотного изложения доклада и аргументации ответов на вопросы аудитории.</p>
<b>хорошо</b>	<p>обучающийся демонстрирует:</p> <p><b>знание</b> законодательного регулирования кадастровой оценки; основных подходов и методов массовой оценки объектов недвижимости; основных методик Государственной кадастровой оценки различных категорий земель и объектов капитального строительства;</p> <p>в целом успешное, но содержащее отдельные пробелы, <b>умение</b> 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;</p> <p>в целом успешное, но содержащее отдельные пробелы или сопровождающееся отдельными ошибками <b>владение</b> навыками анализа, систематизации различных источников информации по выбранной теме, структурирования материала доклада, грамотного изложения доклада и аргументации ответов на вопросы аудитории.</p>
<b>удовлетворительно</b>	<p>обучающийся демонстрирует:</p> <p><b>знания</b> 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;</p> <p>в целом успешное, но не системное <b>умение</b> 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;</p> <p>в целом успешное, но не системное <b>владение</b> навыками анализа, систематизации различных источников информации по выбранной теме, структурирования материала доклада, грамотного изложения доклада и аргументации ответов на вопросы аудитории.</p>



<p><b>неудовлетворительно</b></p>	<p>обучающийся:</p> <p><b>не знает</b> основных законодательного регулирования кадастровой оценки; основных подходов и методов массовой оценки объектов недвижимости; основных методик Государственной кадастровой оценки различных категорий земель и объектов капитального строительства имущества;</p> <p>не <b>умеет</b> 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;</p> <p>обучающийся <b>не владеет</b> анализа, систематизации различных источников информации по выбранной теме, структурирования материала доклада, грамотного изложения доклада и аргументировать ответы на вопросы</p>
-----------------------------------	--

### 4.2.3. Критерии оценки выполнения лабораторных работ

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

<p><b>отлично</b></p>	<p>обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>знание:</b> законодательного регулирования кадастровой оценки; основных подходов и методов массовой оценки объектов недвижимости; основных методик Государственной кадастровой оценки различных категорий земель и объектов капитального строительства;</li> <li>- <b>умение:</b> 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;</li> <li>- успешное и системное <b>владение</b> 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</li> </ul>
-----------------------	--

<b>хорошо</b>	<p>обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>знание</b> теоретического материала дисциплины, не допускает существенных неточностей;</li> <li>- в целом успешное, но содержащее отдельные пробелы, <b>умение</b> 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;</li> <li>- в целом успешное, но содержащее отдельные пробелы или сопровождающееся отдельными ошибками <b>владения</b> навыками работы с информационными базами данных; проведения экономико-статистического анализа; методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости, полученных в рамках массовой и индивидуальной оценки</li> </ul>
<b>удовлетворительно</b>	<p>обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-<b>знания</b> 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;</li> <li>- в целом успешное, но не системное <b>умение</b> применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, в том числе, различные методики Государственной кадастровой оценки земель;</li> <li>в целом успешное, но не системное владение <b>навыками</b> 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</li> </ul>
<b>неудовлетворительно</b>	<p>обучающийся:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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</li> </ul>

#### 4.2.4. 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 ин-

дивидуальной 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

<b>отлично</b>	<p>обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>знание:</b> процедур регулирования массовой оценки объектов недвижимости; основных методик Государственной кадастровой оценки различных категорий земель и объектов капитального строительства;</li> <li>- <b>умение:</b> 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;</li> <li>- успешное и системное <b>владение</b> 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</li> </ul>
<b>хорошо</b>	<p>обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>знание</b> теоретического материала дисциплины, не допускает существенных неточностей;</li> <li>- в целом успешное, но содержащее отдельные пробелы, <b>умение</b> 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;</li> <li>- в целом успешное, но содержащее отдельные пробелы или сопровождающееся отдельными ошибками <b>владение</b> 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</li> </ul>
<b>удовлетворительно</b>	<p>обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>знания</b> 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;</li> <li>- в целом успешное, но не системное <b>умение</b> применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, в том числе, различные методики Государственной кадастровой оценки земель;</li> </ul>

	<p>в целом успешное, но не системное владение <b>навыками</b> 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</p>
<b>неудовлетворительно</b>	<p>обучающийся:</p> <p><b>не знает</b> 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</p> <p>неуверенно, с большими затруднениями выполняет самостоятельную работу, большинство заданий, предусмотренных программой дисциплины, не выполнено;</p> <p>обучающийся <b>не владеет</b> 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</p>

*Разработчик: профессор, Янюк В.М.*

  
(подпись)