МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение

высшего образования

«Забайкальский государственный университет»

(ФГБОУ ВО «ЗабГУ»)

Факультет Строительства и экологии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кафедра \_Техносферной безопасности\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**УЧЕБНЫЕ МАТЕРИАЛЫ**

**для студентов заочной формы обучения**

по дисциплине «Оценка земель»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

наименование дисциплины (модуля)

для направления подготовки (специальности) 20.03.02. Природообустройство и водопользование»- Экспертиза и управление земельными ресурсами

код и наименование направления подготовки (специальности)

Общая трудоемкость дисциплины (модуля)

Форма обучения\_\_заочная\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет \_4\_\_зачетных(ые) единиц(ы), \_\_144\_\_\_часа.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды занятий | Распределение по семестрам | Всего часов |
| 10 семестр |  |
| 1 | 2 | 3 |
| Общая трудоемкость | 144 | 144 |
| Аудиторные занятия, в т.ч.: | 10 | 10 |
| лекционные (ЛК) | 4 | 4 |
| практические (семинарские) (ПЗ, СЗ) | 6 | 6 |
| лабораторные (ЛР) | - | - |
| Самостоятельная работа студентов (СРС) | 98 | 98 |
| Форма текущего контроля в семестре\* | экзамен | экзамен |
| Курсовая работа (курсовой проект) (КР, КП) | - | - |

**Краткое содержание курса**

Перечень изучаемых тем, разделов дисциплины (модуля).

Форма обучения\_\_\_\_\_заочная\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Модуль\* | Номер раздела | Наименование раздела | Всего часов | Аудиторные занятия | | | СРС |
| ЛК | ПЗ (СЗ) | ЛР |
| 1 |  | Правовое регулирование оценочной деятельности | 36 | 2 | - | - | 30 |
|  |  | Цели, задачи и принципы кадастровой оценки земель | 36 | 2 | - | - | 20 |
|  |  | Организация проведения оценочной деятельности | 72 | - | 6 | - | 48 |
| Итого | | | 144 | 4 | 6 | - | 98 |

**Форма текущего контроля**

**Контрольная работа**

**Темы контрольных работ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № **в**арианта работы (выбирается согласно последней цифре зачетки) | Вопрос 1 | Вопрос 2 |
| 1 | Федеральный закон о Государственной кадастровой оценке земель | Принципы проведения Государственной кадастровой оценки земель |
| 2 | Регулирование в сфере кадастровой деятельности | Порядок проведения Государственной кадастровой оценки земель |
| 3 | Полномочия бюджетных учреждений , связанные с определением кадастровой стоимости | Понятие, цели и принципы оценки земельных участков |
| 4 | Форма собственности и разрешенное использование земельного участка | Федеральный государственный надзор за проведением государственной кадастровой оценки земель |
| 5 | Подготовка к проведению государственной кадастровой оценки | Оценка земель сельскохозяйственного назначения |
| 6 | Определение кадастровой стоимости объектов по размещению отходов | Кадастровая оценка земель населенных пунктов |
| 7 | Применение сведений о кадастровой стоимости | Кадастровая оценка лесных земель |
| 8 | Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости | Сравнительный метод к оценке земельного участка |
| 9 | Оценка земельных участков для целей страхования | Доходный подход к оценке земельного участка |
| 10 | Правовой режим земельного участка | Процедура оценки рыночной стоимости земельного учстка |

**Форма промежуточного контроля**

**Вопросы к экзамену по дисциплине оценка земель**

1. Законодательство, регулирующее проведение государственной кадастровой оценки в Российской Федерации

2. Принципы проведения государственной кадастровой оценки

3. Порядок проведения государственной кадастровой оценки

4. Полномочия бюджетных учреждений, связанных с определением кадастровой стоимости

5. Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки

6. Подготовка к проведению государственной кадастровой оценки

7. Определение кадастровой стоимости

8. Утверждение результатов определения кадастровой стоимости

9. Федеральный государственный надзор за проведением государственной кадастровой оценки

10. Применение сведений о кадастровой стоимости

11. Особенности проведения внеочередной государственной кадастровой оценки

12. Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости

13. Определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости

14. Особенности земельного участка как объекта оценки

15. Экономические принципы оценки земли

16. Правовой режим земельного участка

17. Форма собственности земельного участка.

18. Разрешенное использование земельного участка

19. Доходный подход к оценке земельных участков

20. Сравнительный подход к оценке земельного участка

21. Оценка земельных участков для специальных целей

22. Кадастровая оценка земель населенных пунктов

23. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения

24. Кадастровая оценка лесных земель

25.Правовой режим земельного участка

26. Подходы и методы оценки объектов недвижимости

27.Факторы, определяющие вариант наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка

28. Виды платежей за землю

29. Методы оценки недвижимости

**Оформление письменной работы согласно МИ 4.2-5/47-01-2013** [Общие требования к построению и оформлению учебной текстовой документации](http://zabgu.ru/files/html_document/pdf_files/fixed/Normativny%27e_dokumenty%27_i_obrazcy%27_zayavlenij/Obshhie_trebovaniya_k_postroeniyu_i_oformleniyu_uchebnoj_tekstovoj_dokumentacii.pdf)

**Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

**Основная литература**

**Печатные издания**

1. Наназашвили, Исаак Хискович. Кадастр и оценка земельной собственности : учеб. пособие / Наназашвили Исаак Хискович, Литовченко Владимир Александрович. - Москва : Архитектура - С, 2007. - 88 с. - ISBN 978-5-9647-0112-5 : 114-00.

2. Тепман, Леонид Наумович. Оценка недвижимости : учеб. пособие / Тепман Леонид Наумович, Швандар Владимир Андреевич; под ред. В.А. Швандара. - 2-е изд., 9 перераб. и доп. - Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2007. - 463 с. - ISBN 978-5-238-01152-3 : 256-24.

**Издания из ЭБС**

1. Васильева, Наталья Владимировна. Кадастровый учет и кадастровая оценка земель : Учебное пособие / Васильева Наталья Владимировна; Васильева Н.В. - М. : Издательство Юрайт, 2017. - 149. - (Профессиональное образование). - ISBN 978-5- 9916-8668-6 : 67.16.

2. Пылаева, Алена Владимировна. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : Учебное пособие / Пылаева Алена Владимировна; Пылаева А.В. - 2-е изд. - М. : Издательство Юрайт, 2017. - 173. - (Профессиональное образование). - ISBN 978-5-534-04263-4 : 1000.00.

**Дополнительная литература**

**Печатные издания**

1. Петров, В.И. Оценка стоимости земельных участков : учеб. пособие / В. И. Петров. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Кнорус, 2008. - 224с. - ISBN 978-5-85971-938-9 : 182-28.

2. Грязнова, Алла Георгиевна. Оценка недвижимости : учебник / Грязнова Алла Георгиевна, Федотова Марина Алексеевна, Артеменков Игорь Львович и др.; под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Финансы и статистика, 2007. - 560 с. : ил. - ISBN 5-279-02270-5 : 322-94.

Ведущий преподаватель

Доцент кафедры ТБ, Канд. техн. наук Т.Л. Шильникова

Заведующий кафедрой ТБ,

кандидат технических наук

В.В. Звягинцев