

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Горно-Алтайский государственный университет»
(ФГБОУ ВО ГАГУ, ГАГУ, Горно-Алтайский государственный университет)

Оценка земель рабочая программа дисциплины (модуля)

Закреплена за кафедрой **кафедра экономики, туризма и прикладной информатики**

Учебный план 21.03.02_2025_225-ЗФ.plx
21.03.02 Землеустройство и кадастры
Земельный кадастр

Квалификация **Бакалавр**

Форма обучения **заочная**

Общая трудоемкость **5 ЗЕТ**

Часов по учебному плану 180
в том числе:
аудиторные занятия 8
самостоятельная работа 167,6
часов на контроль 3,85

Виды контроля на курсах:
зачеты с оценкой 4

Распределение часов дисциплины по курсам

Курс Вид занятий	4		Итого	
	УП	РП		
Лекции	4	4	4	4
Практические	4	4	4	4
Консультации (для студента)	0,4	0,4	0,4	0,4
Контроль самостоятельной работы при проведении аттестации	0,15	0,15	0,15	0,15
Итого ауд.	8	8	8	8
Контактная работа	8,55	8,55	8,55	8,55
Сам. работа	167,6	167,6	167,6	167,6
Часы на контроль	3,85	3,85	3,85	3,85
Итого	180	180	180	180

Программу составил(и):

к.э.н., и.о. зав. кафедрой, Газукина Ю.Г.

Рабочая программа дисциплины

Оценка земель

разработана в соответствии с ФГОС:

Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки
21.03.02 Землеустройство и кадастры (приказ Минобрнауки России от 12.08.2020 г. № 978)

составлена на основании учебного плана:

21.03.02 Землеустройство и кадастры

утвержденного учёным советом вуза от 30.01.2025 протокол № 2.

Рабочая программа утверждена на заседании кафедры

кафедра экономики, туризма и прикладной информатики

Протокол от 10.04.2025 протокол № 9

Зав. кафедрой Куттубаева Тосканай Айтмукановна

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для
исполнения в 2026-2027 учебном году на заседании кафедры
кафедра экономики, туризма и прикладной информатики

Протокол от _____ 2026 г. № ____
Зав. кафедрой Куттубаева Тосканай Айтмукановна

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для
исполнения в 2027-2028 учебном году на заседании кафедры
кафедра экономики, туризма и прикладной информатики

Протокол от _____ 2027 г. № ____
Зав. кафедрой Куттубаева Тосканай Айтмукановна

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для
исполнения в 2028-2029 учебном году на заседании кафедры
кафедра экономики, туризма и прикладной информатики

Протокол от _____ 2028 г. № ____
Зав. кафедрой Куттубаева Тосканай Айтмукановна

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для
исполнения в 2029-2030 учебном году на заседании кафедры
кафедра экономики, туризма и прикладной информатики

Протокол от _____ 2029 г. № ____
Зав. кафедрой Куттубаева Тосканай Айтмукановна

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	
1.1	Цели: формирование фундаментальных знаний в области оценки земли, в том числе государственной, принципов и методов ее проведения в современной России, а также использования инструментария оценки в качестве систематизирующего звена системы управления земельными ресурсами.
1.2	Задачи: 1. Познакомить студентов с особенностями и этапами оценки земель, принципами управления земельными ресурсами, работами по кадастровой оценке земли. 2. Охарактеризовать современные особенности оценки земель, методики кадастровой и экономической оценки земель. 3. Сформировать у студентов навыки владения научной терминологией, работы с нормативными и правовыми документами. 4. Привить студентам навыки самостоятельных исследований.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП	
Цикл (раздел) ООП:	Б1.В.ДВ.05
2.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:
2.1.1	Основы кадастра недвижимости
2.1.2	Экономика недвижимости и землеустройства
2.1.3	Экономико-математические методы и моделирование
2.1.4	Основы землеустройства
2.1.5	Финансово-экономический практикум
2.2	Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:
2.2.1	Управление земельными ресурсами

3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
ПК-1: Способен разрабатывать предложения по планированию рационального использования земель и их охране	
ИД-1.ПК-1: Знает методы выполнения проектных землеустроительных работ, планирования и проведения инженерных проектно-изыскательских работ, мониторинга земель	
Знает: -основные подходы и методы оценки земельных участков; -основные подходы государственной кадастровой оценки земель различных категорий; Умеет: - анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для оценки земель, в том числе, получаемую в результате мониторинга земель и недвижимости; - применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости; Владеет: -навыками оценки достоверности и качества информации, - методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости, полученных в рамках массовой и индивидуальной оценки; - навыками принятия управленческих решений по результатам оценки земель.	

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)							
Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетен-ции	Литература	Инте ракт.	Примечание
	Раздел 1. Общие понятия, используемые в оценке земли.						

1.1	Образовательная технология - Проблемная лекция (эвристическая беседа) Понятие, цели и задачи оценки земли. Земля как основа теории и практики недвижимости. Категории земель. Правила землепользования и застройки. Территориальное планирование. /Лек/	4	1	ИД-1.ПК-1	Л1.1Л2.1 Л2.2	0	
1.2	1. Подготовка реферата 2. Анализ законодательства в области оценочной деятельности 3. Конспект ФПС-1 "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки" 4. Конспект ФСО-2 "Цель оценки и виды стоимости" 5. Конспект ФСО-3 "Требования к отчету об оценке" 6. Конспект ФСО-7 «Оценка недвижимости» 7. Изучение теоретического материала /Ср/	4	42	ИД-1.ПК-1	Л1.1Л2.1 Л2.2	0	Темы рефератов, конспектов Комплект примерных тестовых заданий
	Раздел 2. Особенности оценки земельных участков.						
2.1	Определение стоимости земельных участков на основе доходного подхода. Определение стоимости земельных участков на основе сравнительного подхода. Затратный подход к оценке земельных участков. /Лек/	4	1	ИД-1.ПК-1	Л1.1Л2.1 Л2.2	0	
2.2	Образовательная технология: решение практических задач 1. Решение задач по доходному подходу в оценке земельных участков 2. Решение задач по сравнительному подходу в оценке земельных участков 3. Решение задач по затратному подходу в оценке земельных участков /Пр/	4	3	ИД-1.ПК-1	Л1.1Л2.1 Л2.2	0	Комплект разноуровневых задач/заданий
2.3	1. Изучение вопроса: Временная оценка денежных потоков 2. Решение задач на временную оценку денежных потоков 3. Решение практических задач по теме 2.1: 2, 9,10,13,16,17 4. Решение практических задач по теме 2.2: 3,6,9 5. Изучение теоретического материала /Ср/	4	42	ИД-1.ПК-1	Л1.1Л2.1 Л2.2	0	Комплект разноуровневых задач/заданий Комплект примерных тестовых заданий
	Раздел 3. Массовая оценка земли.						
3.1	Этапы массовой оценки земель. Построение моделей массовой оценки земель. /Лек/	4	1	ИД-1.ПК-1	Л1.1Л2.1 Л2.2	0	
3.2	Образовательная технология: решение практических задач Решение задач по построению моделей оценки земли. /Пр/	4	1	ИД-1.ПК-1	Л1.1Л2.1 Л2.2	0	Комплект разноуровневых задач/заданий
3.3	1. Решение задач по построению моделей оценки 2. Изучение теоретического материала /Ср/	4	38	ИД-1.ПК-1	Л1.1Л2.1 Л2.2	0	Комплект разноуровневых задач/заданий Комплект
	Раздел 4. Сущность и процедура государственной кадастровой оценки земель.						

4.1	Понятие государственной кадастровой оценки земель. Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов. Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения. Государственная кадастровая оценка земель промышленности и иного специального назначения. Государственная кадастровая оценка земель лесного и водного фондов. Государственная кадастровая оценка земель рекреационного назначения. /Лек/	4	1	ИД-1.ПК-1	Л1.1Л2.1 Л2.2	0	
4.2	1. Решение задач по кадастровой оценке земель 2. Подготовка реферата 3. Конспект ФСО-4 «Об определении кадастровой стоимости» 4. Конспект ФСО-5 "Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения" 4. Изучение теоретического материала /Ср/	4	45,6	ИД-1.ПК-1	Л1.1Л2.1 Л2.2	0	Темы рефератов, конспектов Комплект разноуровневых задач/заданий Комплект примерных тестовых заданий
	Раздел 5. Консультации						
5.1	Консультация по дисциплине /Конс/	4	0,4	ИД-1.ПК-1		0	
	Раздел 6. Промежуточная аттестация (зачёт)						
6.1	Подготовка к зачёту /ЗачётСОц/	4	3,85	ИД-1.ПК-1		0	
6.2	Контактная работа /КСРАтт/	4	0,15	ИД-1.ПК-1		0	

5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

5.1. Пояснительная записка

1. Назначение фонда оценочных средств. Оценочные средства предназначены для контроля и оценки образовательных достижений обучающихся, освоивших программу учебной дисциплины «Оценка земель».
2. Фонд оценочных средств включает контрольные материалы для проведения текущего контроля в форме примерных тестовых заданий для текущей аттестации в середине и конце курса, разноуровневых задач/заданий, тематики рефератов, конспектов и промежуточной аттестации в форме вопросов к зачету.
3. Проверка и оценка результатов выполнения заданий
Оценка по курсу выставляется в 4-х балльной шкале:
– «отлично», 5 выставляется в случае, если студент выполнил 91-100 % заданий – повышенный уровень сформированности компетенции;
– «хорошо», 4 – если студент выполнил 76-90 % заданий – пороговый уровень сформированности компетенции;
– «удовлетворительно», 3 – если студент выполнил 60-75 % заданий – пороговый уровень сформированности компетенции;
– «неудовлетворительно», 2 – менее 60 % заданий, компетенция не сформирована.
Студент, выполнивший менее 60% заданий, сдает зачет в устной форме по вопросам.

5.2. Оценочные средства для текущего контроля

Контрольные тесты:

Наименование вопроса: 1 (ПК-1)

Формулировка вопроса: Соотнесите факторы спроса и предложения при анализе рынка земельных участков с их видами:

Фактор спроса и предложения

1) национальная структура населения

2) структура занятости населения

психологические

3) менталитет

демографические, психологические

4) доходы населения

5) структура соседства

психологические

6) природно-климатические условия

7) климат и экологическое состояние

Вид фактора

а) социальные, демографические, психологические

б) социальные, демографические,

в) социальные,

г) экономические

д) социальные, демографические,

е) экологические

ж) экологические

10) налоги и сборы на недвижимость	к) экономические.
Наименование вопроса: 2 (ПК-1) Формулировка вопроса: Верно ли утверждение, что для определения наиболее эффективного использования незастроенного земельного участка может использоваться метод остатка? Ключ: верно. Наименование вопроса: 3 (ПК-1) Формулировка вопроса: Сопоставимый объект был продан за 1 000 000 руб. и от оцениваемого объекта он имеет пять основных отличий: 1) уступает оцениваемому на 5% 2) лучше оцениваемого на 7% 3) лучше оцениваемого на 4% 4) лучше оцениваемого на 2% 5) уступает оцениваемому на 10%. Стоимость оцениваемого объекта: _____ руб. Ключ: 1 010 560 руб. Наименование вопроса: 4 (ПК-1) Формулировка вопроса: Результаты кадастровой оценки земель населенных пунктов необходимы для следующих целей: Варианты ответов: а) создания земельного кадастра; б) формирования налогооблагаемой базы городских земель; в) определения стоимости для совершения сделок купли-продажи земельных участков; г) обоснования наиболее перспективных направлений застройки; д) определение ставок арендной платы за муниципальные земли. Ключ: а) создания земельного кадастра; б) формирования налогооблагаемой базы городских земель; г) обоснования наиболее перспективных направлений застройки; Комплект разноуровневых задач/заданий 1 Задачи репродуктивного уровня Тема 2. Особенности оценки земельных участков. Задача 1. Определить стоимость оцениваемого участка. Известны цены сделок купли-продажи по трем аналогичным (сравниваемым) земельным участкам, две из которых расположены в центре города, и одна – на окраине. В таблице представлены исходные данные по сделкам купли – продажи аналогичных земельных участков. Задача 2. Определить стоимость оцениваемого участка. Имеются данные о цене продажи незастроенного земельного участка аналога и его характеристики по сравнению с оцениваемым участком: Цена – 1050,0 тыс. руб. Условия финансирования – на 6% лучше, чем у оцениваемого участка; Дата продажи – 0,5 года назад; Местоположение – на 10 % лучше оцениваемого; Удобства – на 5% хуже, чем у оцениваемого; Топография – на 15% лучше, чем у оцениваемого. Задача 3. Чистый доход от продажи урожая с участка составил 2500 тыс. руб. Срок окупаемости затрат в сельскохозяйственном производстве – 10 лет. Определите стоимость земельного участка. Задача 4. Рассчитайте с помощью валового рентного мультипликатора стоимость земельного участка, если потенциальный валовой доход от оцениваемого объекта составил 92000 руб. имеются данные по трем недавно проданным сопоставимым земельным участкам: 1-й Цена продажи, руб. 400000 ПВД, руб. 105000 2-й Цена продажи, руб. 500000 ПВД, руб. 122250 3-й Цена продажи, руб. 300000 ПВД, руб. 73171 Задача 5. Оценить стоимость земельного участка, который после приобретения будет сдаваться в аренду. Анализ показал, что за последнее время было продано пять примерно аналогичных объектов. 1-й ЧОД, руб. 435000 Цена продажи, руб. 2900000 2-й ЧОД, руб. 560000 Цена продажи, руб. 3500000 3-й ЧОД, руб. 784000 Цена продажи, руб. 5600000 4-й ЧОД, руб. 1020000 Цена продажи, руб. 6000000 5-й ЧОД, руб. 1125000 Цена продажи, руб. 750000 Оцениваемый земельный участок Задача 6. Оценивается единый объект недвижимости, включающий земельный участок и типовое здание. Общая площадь здания – 985 м2. Время постройки – январь 1997. Типичный срок экономической жизни здания – 80 лет. Физический износ здания рассчитывается исходя из срока его жизни. С учетом нормальной эксплуатации здания величина эффективного возраста принята равной хронологическому возрасту здания. Другие виды износа здания отсутствуют. Стоимость единого объекта недвижимости в расчете на 1 м2 общей площади здания, определенная методом сравнения продаж, составляет 45000 руб. Анализ рынка показывает, что затраты на строительство аналогичного здания составляют 38500 руб. / кв.м. Прибыль инвестора составляет 20% от затрат на строительство. Оценить стоимость земельного участка методом выделения на дату оценки – январь 2017 г. Задача 7. В одном жилом микрорайоне старой жилой застройки не было продаж незастроенных земельных участков. Однако по трем другим микрорайонам жилой застройки в сопоставимой жилой зоне имеются следующие данные: 1-й район Средняя стоимость земли, руб.33011 Средняя стоимость объекта, руб.183962 2-й район Средняя стоимость земли, руб.37836 Средняя стоимость объекта, руб.199954 3-й район Средняя стоимость земли, руб.36294 Средняя стоимость объекта, руб. 189090 Оцениваемый земельный участок с домом недавно был продан за 188985 руб. Определить стоимость земли. Задача 8. Используя метод выделения, оцените стоимость земельного участка. Стоимость единого объекта недвижимости составляет 130000 дол. На земельном участке имеется жилой дом площадью 3000 м2 и гараж площадью 250 м2. Стоимость воспроизводства 1 м2 дома составляет 40 дол., в 1 м2 гаража – 18 дол. Общий устранимый физический износ – 12000 дол.,	

неустраняемый функциональный износ составляет 4500 руб.

2 Задачи реконструктивного уровня

Тема 2. Особенности оценки земельных участков.

Задача 1. На основании данных, полученных с рынка земельных участков, расположенных от 80 до 100 километров от МКАД, методом парных продаж оцените земельный участок площадью 0,06 гектара. Участок расположен в 8 километрах от железнодорожной станции, имеет электричество, водопровод, подъездную дорогу с твердым покрытием. Оценка проводится 15 октября текущего года. Цены продажи земельных участков в районе оценки выросли в октябре текущего года по сравнению с первым кварталом на 3%, со вторым кварталом – на 2%, с третьим кварталом на 1%. В базе данных имеется информация по шести сопоставимым земельным участкам, представленная в таблице.

Задача 2. Оценивается земельный участок площадью 8985 кв. м. Участок расположен в г. Реутов, (к востоку от Москвы, около 3 км от МКАД).

Фактическое использование земельного участка. Разработана документация на строительство двух зданий с учетом наиболее эффективного использования земельного участка.

1. Отдельно стоящее четырехэтажное здание. Общая площадь здания 3853,2 кв.м.

2. Отдельно стоящее трехэтажное здание. Общая площадь здания 5681,8 кв.м.

Ставка арендной платы 5800 руб. за 1 кв.м., потери от недозагрузки и неплатежей 10% от ПВД.

Расходы условно-постоянные (налог на имущество и др.) – 3591000 руб.

Затраты на строительство зданий – 193268000 руб.

Коэффициент капитализации для зданий – 19,11%.

Коэффициент капитализации для земельного участка – 18%.

Определить стоимость земельного участка.

Задача 4. Определить стоимость земельного участка методом техники остатка, используя следующие данные:

1 Площадь здания, кв. м 816,7

2 Площадь участка (застроенная), кв. м 432,0

3 Площадь, сдаваемая в аренду, кв. м 816,7

4 Арендная ставка за 1 кв.м площади, руб./в год 1433

5 Коэффициент недоиспользования 8%

6 Коэффициент неуплаты 2%

7 Коэффициент капитализации для здания 17,65%

8 Коэффициент капитализации для земли 12,0%

9 Стоимость строительства, руб. 4633977

10 - налог на землю определить по ставке 7,615 руб. кв.м/ год

11 -налог на имущество 9000

12 - расходы на управление – 6% от ДВД

13 - эксплуатация и ремонт – 5% от ДВД

14 - прочие расходы – 3% от ДВД

Тема 3. Массовая оценка земли.

Задача 1. Оценивается земельный участок под размещение ИЖС, площадью 1390 кв.м.

При оценке следует исходить из принципа убывающей предельной полезности, гласящей о том, что прочих равных условиях цена единицы площади больших земельных участков ниже, чем маленьких. Разброс на одном сегменте рынка составляет около 6-8%. Поэтому необходим расчет относительной денежной поправки на масштаб (Пм).

В результате выборки из 16 объектов была выявлена линейная зависимость между ценой одного квадратного метра земельного участка (факторный признак) и общей площадью земельного участка (результатирующий признак).

Для определения коэффициентов линейной регрессии вида $Y = a + bX$ была построена таблица:

Коэффициенты линейной регрессии: $b = \sum(X_i - X_{cp}) \cdot (Y_i - Y_{cp}) / \sum(X_i - X_{cp})^2$, $a = Y_{cp} - bX_{cp}$.

Уравнение регрессии имеет вид: $Y = \frac{\sum(Y_i - Y_{cp})}{\sum(X_i - X_{cp})} X + Y_{cp}$.

Пм = Цоб – Цсп = $(a + bX_{об}) - (a + bX_{сп}) = bX_{об} - bX_{сп} = b(X_{об} - X_{сп}) = \frac{\sum(Y_i - Y_{cp})}{\sum(X_i - X_{cp})} (X_{об} - X_{сп})$.

Для оцениваемого земельного участка $Voц = (Цсп + Пм) \cdot X_{об}$.

3 Задачи/задания творческого уровня

Тема 1. Общие понятия, используемые в оценке земли

Аналитическая записка: Анализ законодательства в области оценочной деятельности

Тема 2. Особенности оценки земельных участков.

Задача 1. Требуется определить стоимость земельного участка.

Оцениваемый земельный участок находится в административно-деловом центре города в зоне преимущественно жилой и общественной застройки. Участок предназначен для использования под помещения торговли. Площадь земельного участка 10 соток. Участок не застроен. Оцениваемый участок принадлежит заказчику на праве собственности. Ограничений в использовании и обременений нет. На дату оценки были выявлены следующие три объекта аналога, достаточно близкие по своим характеристикам с объектом оценки, имеющие одинаковое целевое назначение. Исходные данные, а так же расчет стоимости указанным методом по сопоставимым объектам приведены в таблице корректировок.

Описание вносимых поправок:

Право собственности. Все сопоставимые объекты, включая оцениваемый, имеют право собственности. Поправка не требуется.

Условия финансирования. В процессе проверки информации удалось установить, что первый и третий объекты приобретались покупателями за собственные средства, а второй объект был приобретен с условием 50% оплаты по факту

свершившейся сделки, остальные 50% в рассрочку на 9 месяцев при ставке дохода 3% в месяц. Поправка вводится на второй объект в размере – 101,2 тыс. руб.

Условия оплаты. Первые два объекта были проданы по безналичному расчету, третий объект по обмену. Известно, что обмен ведет к удорожанию цены на 10%.

Условия сделки. Типичный срок экспозиции на рынке – 6 месяцев. Третий объект был продан с нетипичным сроком – 3,5 месяца. Вводится поправка 3%.

Условия рынка (время продажи). Объекты продавались в различные сроки. Первый - 8 месяцев назад, второй 6 месяцев назад, третий - 4 месяца назад. Рост цен составляет 2% в месяц по простому проценту.

Местоположение. Первый объект находится в аналогичных условиях по местоположению с оцениваемым. Второй и третий объекты находятся соответственно в зоне промышленной застройки и в районе жилой зоны. Принимая во внимание, что расположение земельного участка в зоне промышленной застройки уменьшает цену земли на 20% и в районе жилой зоны - на 10%.

Размер. Анализ рынка продаж земельных участков показал, что участки площадью 10 соток имеют наивысшую стоимость.

Каждая лишняя сотка уменьшает стоимость участка на 1,5%.

Доступные коммунальные услуги. Все участки в полном объеме имеют инженерное оборудование и благоустройство.

Поправка не требуется.

Цена, тыс. руб. аналог 1 - 1300,0, аналог 2 - 1500,0, аналог 3 - 1620,0

Площадь участка, сотка аналог 1 - 10, аналог 2 - 16, аналог 3 - 18

Тема 3. Массовая оценка земли.

Задача 1. Необходимо оценить стоимость одной сотки загородного земельного участка, расположенного в 85 км от города, используя информацию о продажах аналогичных земельных участков (табл.2). При этом предполагается условное равенство всех прочих (кроме отдаленности от города) ценообразующих характеристик сравниваемых объектов.

Для расчета необходимых статистических показателей, а также коэффициентов регрессии можно использовать калькулятор или компьютер, имеющие стандартную программу статистических расчетов.

Линейная

Логарифмическая $Y = -267,76 \ln X + 1277,9$

Экспоненциальная $Y = 957,7e^{(-0,0298X)}$

Степенная $Y = 96640X^{(-1,6097)}$

Полиномиальная $Y = 0,037X^2 - (9,482X) + 619,17$

По полученным результатам можно судить о возможности использования каждого анализируемого вида регрессионной модели для расчета стоимости оцениваемого объекта. Наименьшее значение среднеквадратической ошибки и максимальная близость по модулю коэффициента корреляции к 1 свидетельствует о корректности применения именно модели, а следовательно и наиболее высокой точности расчета стоимости оцениваемого объекта. Знак «-» при коэффициенте корреляции указывает на наличие обратной корреляционной связи между расстоянием от города и ценой на земельные участки.

Стоимость одной сотки оцениваемого земельного участка, рассчитанная на основе _____ регрессионной модели равна _____ у.е.

Критерии оценки задач репродуктивного уровня:

0 баллов – задача не решена, уровень не сформирован

0,5 баллов – задача решена, уровень сформирован.

Критерии оценки задач реконструктивного уровня:

0 баллов – задача не решена, уровень не сформирован

0,5 баллов – задача решена, не правильно применен метод при решении задачи, пороговый уровень;

1 балл – задача решена, имеются логические ошибки в решении задачи, пороговый уровень;

1,5 балла – имеются арифметические ошибки в решении задачи, повышенный уровень;

2 балла – задача решена верно, повышенный уровень.

Критерии оценки задач/заданий творческого уровня:

0 баллов – задание не выполнено или выполнено не верно, уровень не сформирован

0,5 баллов – задание выполнено, имеются логические ошибки, использованы недействующие НПА на пороговый уровень;

1,5 балла – задание выполнено, имеются арифметические ошибки, пороговый уровень;

2 балла – дан полный развернутый ответ на поставленное задание. При решении показаны знания предмета. Предложено типовое решение поставленной проблемы, повышенный уровень;

3 балла – дан полный развернутый ответ на поставленное задание. При решении показаны знания предмета, а также смежных дисциплин. Предложено не типовое решение поставленной проблемы, повышенный уровень.

Комплект примерных тестовых заданий

1. Какие из нижеперечисленных факторов не оказывают существенного воздействия на оценочную стоимость земельного участка сельскохозяйственного назначения:

а) местоположение

б) плодородие почвы

с) цены продажи сельскохозяйственной продукции

д) технологические свойства почвы

е) все факторы существенно влияют на оценочную стоимость

2. К какой категории земель относится садовое товарищество, организованное при промышленном предприятии,

находящихся в пределах городской черты:

- a) к землям сельскохозяйственного назначения
- b) к землям промышленности и иного специального назначения
- c) к землям населенных пунктов
- d) к землям особо охраняемых территорий
- e) все ответы верны

3. При оценке застроенного земельного участка методом остатка используются нижеперечисленные показатели, за исключением:

- a) чистого операционного дохода, приносимого земельным участком и расположенном на нем здании;
- b) ставки дохода на капитал для земельного участка
- c) нормы возврата капитала для земельного участка
- d) срока службы здания, расположенного на земельном участке
- e) используются все вышеперечисленные показатели

4. Метод остатка можно использовать при оценке:

- a) сельскохозяйственных земель
- b) земель поселений, застроенных общественными объектами
- c) земель поселений, застроенных торговыми помещениями
- d) лесных земель
- e) все ответы верны

5. Для определения наиболее эффективного использования незастроенного земельного участка может использоваться:

- a) метод остатка
- b) метод капитализации дохода
- c) метод распределения
- d) все указанные методы
- e) все ответы неверны

6. Основными показателями при выборе объектов-аналогов в процессе оценки земли являются нижеперечисленные элементы, за исключением:

- a) времени продажи земельного участка
- b) местоположения земельного участка
- c) условия финансирования сделки купли-продажи земли
- d) физических характеристик земельного участка
- e) все ответы верны

7. Если сравненный элемент земельного участка-аналога превосходит по качеству элемент оцениваемого земельного участка, то поправка вносится:

- a) со знаком плюс к стоимости оцениваемого земельного участка
- b) со знаком минус к стоимости оцениваемого земельного участка
- c) со знаком плюс к стоимости земельного участка-аналога
- d) со знаком минус к стоимости земельного участка-аналога
- e) все ответы неверны

8. Из нижеперечисленных укажите метод, который основывается на экономическом принципе замещения:

- a) метод дисконтированных денежных потоков
- b) метод распределения
- c) метод капитализации дохода
- d) метод выделения
- e) все ответы неверны

9. Назовите, какой метод оценки невозможно использовать для определения оценочной стоимости незастроенного земельного участка:

- a) метод капитализации земельной ренты
- b) метод сравнения продаж
- c) метод выделения
- d) метод предполагаемого использования
- e) можно использовать все перечисленные методы

10. Какие из нижеперечисленных факторов не оказывают существенного воздействия на оценочную стоимость земельного участка, предназначенного под многоэтажную жилую застройку в городе:

- a) местоположение
- b) плодородие почвы
- c) величина доходов населения
- d) инженерно-геологические характеристики земли
- e) все факторы оказывают существенное воздействие

11. Сопоставимый объект был продан за 1 000 000 руб. и от оцениваемого объекта он имеет пять основных отличий:

- 1) уступает оцениваемому на 5%
- 2) лучше оцениваемого на 7%
- 3) лучше оцениваемого на 4%
- 4) лучше оцениваемого на 2%
- 5) уступает оцениваемому на 10%.

Стоимость оцениваемого объекта:

- a) 970 500 руб.

- b) 1 010 500 руб.
c) 980 000 руб.
d) 1 020 000 руб.
e) нет верного ответа
12. Стоимость здания – 800000 руб., коэффициент капитализации для здания – 14%, ЧОД – 200000 руб., коэффициент капитализации для земли – 10%. Стоимость земельного участка:
- a) 880 000 руб.
b) 628 500 руб.
c) 600 000 руб.
d) 2 000 000 руб.
e) нет верного ответа
13. При определении наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка учитываются:
- a) физические возможности предполагаемого использования
b) правовая обоснованность предполагаемого использования
c) финансовая осуществимость предполагаемого использования
d) предполагаемое использование приводит к наивысшей стоимости земельного участка
e) все вышеперечисленное
14. К какой категории земель относится заповедник на территории города:
- a) к землям сельскохозяйственного назначения
b) к землям населенных пунктов
c) к землям особо охраняемых территорий
d) все ответы верны
15. Из нижеперечисленных укажите формулу, используемую для расчета стоимости земельного участка методом капитализации дохода:
- a) $\text{Стоимость} = \text{Доход} / \text{Ставка капитализации}$
b) $\text{Стоимость} = \text{Доход} * \text{Ставка капитализации}$
c) $\text{Стоимость} = \text{Доход} * \text{Ставка дисконтирования}$
d) $\text{Стоимость} = \text{Восстановительная стоимость} - \text{Износ}$
e) все ответы верны
16. Капитализация земельной ренты используется для оценки:
- a) земель поселений, застроенных коммерческими объектами
b) земель поселений, застроенных жилыми объектами
c) земель под промышленными предприятиями
d) земель сельскохозяйственного назначения
e) все ответы верны
17. При оценке методом сравнения продаж земельных участков, застроенных торговыми предприятиями, в качестве единицы сравнения кроме квадратного метра торговой площади также используется:
- a) цена за 1 га площади
b) цена за 1 фронтальный метр
c) цена за 1 м3 объема здания
d) цена за 1 м2 площади земельного участка
e) все ответы неверны
18. К элементам сравнения земельных участков, учитываемым при использовании метода сравнения продаж, не относится:
- a) дата продажи
b) оцениваемые права собственности
c) местоположение
d) наличие движимого имущества
e) все ответы верны
19. Преимущество сравнительного подхода заключается в том, что:
- a) данный подход учитывает ожидаемые доходы
b) данный подход может быть использован для оценки земельных участков под общественными объектами, не имеющими аналогов
c) данный подход основан на оценке остаточной стоимости застроенных земельных участков
d) данный подход не требует разносторонней рыночной информации
e) данный подход учитывает соотношение реального спроса и предложения на конкретные объекты
20. При определении рыночной стоимости застроенного земельного участка методом выделения из рыночной стоимости объекта недвижимости (земельного участка и здания) вычитается:
- a) рыночная стоимость земельного участка
b) стоимость воспроизводства здания
c) величина накопленного износа здания
d) стоимость воспроизводства здания с учетом общей величины накопленного износа
e) все ответы верны
21. Назовите, какой метод оценки невозможно использовать для определения оценочной стоимости незастроенного земельного участка:
- a) метод разбивки на участки
b) метод распределения
c) метод сравнения продаж

- d) метод капитализации земельной ренты
е) можно использовать все перечисленные методы
22. Результаты кадастровой оценки земель населенных пунктов необходимы для следующих целей:
а) создания земельного кадастра
б) формирования налогооблагаемой базы городских земель
с) обоснования наиболее перспективных направлений застройки
д) определение ставок арендной платы за муниципальные земли
е) во всех вышеперечисленных случаях
23. Сопоставимый объект был продан за 1 000 000 руб. и от оцениваемого объекта он имеет пять основных отличий:
1) лучше оцениваемого на 5%
2) уступает оцениваемому на 7%
3) лучше оцениваемого на 4%
4) уступает оцениваемого на 2%
5) лучше оцениваемого на 10%.
Стоимость оцениваемого объекта:
а) 1 095 000 руб.
б) 895 800 руб.
с) 1 100 000 руб.
д) 900 000 руб.
е) нет верного ответа
24. Стоимость здания – 1500000 руб., коэффициент капитализации для здания – 14%, ЧОД – 300000 руб., коэффициент капитализации для земли – 10%. Стоимость земельного участка:
а) 1 200 000 руб.
б) 624 800 руб.
с) 900 000 руб.
д) 1 800 000 руб.
е) нет верного ответа
25. Что не относится к экономическим факторам спроса и предложения при анализе рынка:
а. ставка процента;
б. уровень инфляции;
с. структура занятости населения;
д. доходы населения;
е. затраты на строительство.
26. Какие правовые и административные факторы спроса и предложения относятся к городскому уровню анализа рынка:
а. регистрация прав пользования;
б. условия землепользования;
с. ограничения на использование и застройку;
д. ограничения на использование и прописку;
е. политические риски.
27. Жилищная политика относится к _____ факторам спроса и предложения при анализе рынка:
а. экономическим;
б. социальным, демографическим, психологическим;
с. правовым и административным;
д. экологическим;
е. градостроительным и архитектурно-типологическим.
28. Модель, в которую факторы входят в виде алгебраической суммы, является:
а. аддитивной;
б. мультипликативной;
с. гибридной;
д. нет правильного ответа.
29. Модель $V = B_0 + Y_1B_1 + \dots + Y_nB_n$ является:
а. аддитивной;
б. мультипликативной;
с. гибридной;
д. нет правильного ответа.
30. Метод кодирования местоположения, в котором местоположение объекта характеризуется только районом, называется:
а. зонирование по административным районам;
б. зонирование по кварталам;
с. моделирование с помощью географических координат;
д. моделирование влияния локальных центров.
31. Статистический метод исследования влияния одной или нескольких независимых переменных X на зависимую переменную Y называется:
а. корреляционным анализом;
б. регрессионным анализом;
с. дисперсионным анализом;
д. калибровкой модели.

32. Модель $Y = 96640X^{(-1,6097)}$ является:
- линейной;
 - логарифмической;
 - экспоненциальной;
 - степенной;
 - полиномиальной.
33. Источники погрешности в оценке:
- неверные предположения, заложенные в структуру модели;
 - упрощенная формула модели
 - качество информации, которая может включать как нерыночные сделки, так и не полностью описанные;
 - высокие коэффициенты.
34. Оценить стоимость одной сотки загородного земельного участка, расположенного в 55 км от города по модели $Y = 497 - 4,751X$:
- 27074
 - 235,7
 - 27596
 - 758,31
35. Оценить земельный участок под размещение ИЖС, площадью 1090 кв.м. по модели $y = 708,1x + 62439$:
- 834268
 - 44984885
 - 709390
 - 1046698
36. Оценить земельный участок по модели $Y = 87,5 - 38,4X_1 - 45,36X_2 + 1,55X_3 + 2,79X_4 + 1,32X_5 - 9,0X_6$, если
- | | | | | | |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| X_1 | X_2 | X_3 | X_4 | X_5 | X_6 |
| 0,4 | 70,4 | 51,4 | 9 | 7 | |
- 107,46
 - 115
 - 19,97
 - 596,34
37. Что не относится к социальным, демографическим, психологическим факторам спроса и предложения при анализе рынка:
- национальная структура населения;
 - структура занятости населения;
 - менталитет;
 - доходы населения;
 - структура соседства.
38. Какие экологические факторы спроса и предложения относятся к уровню участка анализа рынка:
- природно-климатические условия;
 - климат и экологическое состояние;
 - ландшафт;
 - топография, рельеф, близость к очагам загрязнения;
 - экология соседства.
39. Налоги и сборы на недвижимость относятся к _____ факторам спроса и предложения при анализе рынка:
- экономическим;
 - социальным, демографическим, психологическим;
 - правовым и административным;
 - экологическим;
 - градостроительным и архитектурно-типологическим.
40. Модель, в которую факторы входят в виде произведения, является:
- аддитивной;
 - мультипликативной;
 - гибридной;
 - нет правильного ответа.
41. Модель $V = Z_1B_1 \dots Z_nB_n \quad (A_0 + A_1Z_{m+1} + \dots + A_mZ_m)$ является:
- аддитивной;
 - мультипликативной;
 - гибридной;
 - нет правильного ответа.
42. Моделирование влияния локальных центров при кодировании местоположения является разновидностью метода:
- зонирование по административным районам;
 - зонирование по кварталам;
 - моделирование с помощью географических координат;
 - построение ценовой карты региона.
43. Статистический метод исследования влияния одной независимой переменной X на зависимую переменную Y называется:
- парной регрессией;
 - множественной регрессией;
 - линейной регрессией;
 - логарифмической регрессией.
44. Модель $Y = -267,76 \ln X + 1277,9$ является:

- а. линейной;
 б. логарифмической;
 с. экспоненциальной;
 д. степенной;
 е. полиномиальной.
45. Калибровка модели позволяет определить непосредственное влияние факторов (выражаемых переменными модели) на стоимость, рассчитать конечные коэффициенты модели:
 а. верно;
 б. неверно.
46. Оценить стоимость одной сотки загородного земельного участка, расположенного в 25 км от города по модели $Y = 497 - 4,751X$:
 а. 615,78 б. 12544
 с. 12306 д. 378,23
47. Оценить земельный участок под размещение ИЖС, площадью 902 кв.м. по модели $y = 708,1x + 62439$:
 а. 44851762 б. 701145
 с. 709390 д. 1046698
48. Оценить земельный участок по модели $Y = 87,5 - 38,4X_1 - 45,36X_2 + 1,55X_3 + 2,79X_4 + 1,32X_5 - 9,0X_6$, если
 $X_1 X_2 X_3 X_4 X_5 X_6$
 1 1 44 20 2 10
- а. 387,9
 б. 40,38
 с. 46
 д. 9,41

Максимальное количество баллов по каждой текущей аттестации – 28 баллов.

Критерии оценки:

15-28 баллов повышенный уровень

5-15 баллов пороговый уровень

0-5 баллов уровень не сформирован

5.3. Темы письменных работ (эссе, рефераты, курсовые работы и др.)

Темы рефератов, конспектов

1. Земля как недвижимость, принципы наилучшего и наиболее эффективного ее использования.
2. Доходный подход в оценке земли и его применение.
3. Порядок определения стоимости земельного участка.
4. Саморегулируемые организации оценщиков: уникальные разработки по оценке земельных участков в РФ.
5. Современные компьютерное программное обеспечение в оценке земли.
6. Зарубежный опыт оценки земельных участков.
7. Состояние и тенденции развития земельного рынка в России.
8. Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения.
9. Кадастровая оценка земель лесного фонда.
10. Кадастровая оценка земель городов и населенных пунктов
11. Оценка земель добывающей промышленности.
12. Рента как особая форма дохода в сельском и лесном хозяйстве.
13. Оценка земельных участков, выводимых из сельскохозяйственного оборота.
14. Конспект ФПС-1 "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки"
15. Конспект ФСО-2 "Цель оценки и виды стоимости"
16. Конспект ФСО-3 "Требования к отчету об оценке"
17. Конспект ФСО-7 «Оценка недвижимости»
18. Конспект ФСО-4 «Об определении кадастровой стоимости»
19. Конспект ФСО-5 «Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения»

Критерии оценки реферата

Знания и умения на уровне установленных компетенций дисциплины (знание фактического материала, усвоение общих представлений, понятий, идей) до 1,5 баллов

Характеристика реализации цели и задач исследования (новизна и актуальность поставленных в реферате проблем, правильность формулирования цели, определения задач исследования, правильность выбора методов решения задач и реализации цели; соответствие выводов решаемым задачам, поставленной цели, убедительность выводов) до 1 балла

Степень обоснованности аргументов и обобщений (полнота, глубина, всесторонность раскрытия темы, логичность и последовательность изложения материала, корректность аргументации и системы доказательств, характер и достоверность примеров, иллюстративного материала, широта кругозора автора, наличие знаний интегрированного характера, способность к обобщению) до 1,5 баллов

Качество и ценность полученных результатов (степень завершенности реферативного исследования, спорность или однозначность выводов) до 1,5 баллов

Оформление работы -(работа отвечает основным требованиям к оформлению и использованию цитат; соблюдение лексических, фразеологических, грамматических и стилистических норм русского литературного языка; оформление текста с полным соблюдением правил русской орфографии и пунктуации; соответствие формальным требованиям) до 0,5 баллов

Критерии оценки конспекта

4 балла полнота использования учебного материала. Объём конспекта – 1 тетрадная страница на один раздел или один лист формата А 4. Логика изложения (наличие схем, количество смысловых связей между понятиями). Наглядность (наличие рисунков, символов и пр.; аккуратность выполнения, читаемость конспекта. Грамотность (терминологическая и орфографическая). Отсутствие связанных предложений, только опорные сигналы – слова, словосочетания, символы. Самостоятельность при составлении. повышенный уровень

3 балла использование учебного материала неполное. Объём конспекта – 1 тетрадная страница на один раздел или один лист формата А 4. Недостаточно логично изложено (наличие схем, количество смысловых связей между понятиями). Наглядность (наличие рисунков, символов и пр.; аккуратность выполнения, читаемость конспекта. Грамотность (терминологическая и орфографическая). Отсутствие связанных предложений, только опорные сигналы – слова, словосочетания, символы. Самостоятельность при составлении повышенный уровень

2 балла использование учебного материала неполное. Объём конспекта – менее одной тетрадной страницы на один раздел или один лист формата А 4. Недостаточно логично изложено (наличие схем, количество смысловых связей между понятиями). Наглядность (наличие рисунков, символов, и пр.; аккуратность выполнения, читаемость конспекта. Грамотность (терминологическая и орфографическая). Отсутствие связанных предложений, только опорные сигналы – слова, словосочетания, символы. Самостоятельность при составлении. Неразборчивый почерк. пороговый уровень

0-1 балл Использование учебного материала неполное. Объём конспекта – менее одной тетрадной страницы на один раздел или один лист формата А 4. Отсутствуют схемы, количество смысловых связей между понятиями. Отсутствует наглядность (наличие рисунков, символов, и пр.; аккуратность выполнения, читаемость конспекта. Допущены ошибки терминологические и орфографические. Отсутствие связанных предложений, только опорные сигналы – слова, словосочетания, символы. Несамостоятельность при составлении. Неразборчивый почерк уровень не сформирован

5.4. Оценочные средства для промежуточной аттестации

Вопросы к зачету

1. Земля. Земельный участок. Состав, классификация, категории земель. Территориальное зонирование. Правила землепользования и застройки.
2. Особенности земли как товара. Стоимость и цена земли.
3. Объекты и субъекты оценки. Необходимость и цели оценки стоимости недвижимости.
4. Определение стоимости земельных участков. Виды стоимости.
5. Массовая и единичная оценка земельных участков
6. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
7. Основные группы принципов оценки земли и их взаимосвязь.
8. Подходы к определению стоимости земельного участка. Выбор метода оценки земельного участка.
9. Сравнительный подход к оценке земельных участков
10. Доходный подход к оценке земельных участков
11. Процесс оценки и его этапы.
12. Этапы массовой оценки земель.
13. Построение модели массовой оценки земель.
14. Понятие государственной кадастровой оценки земель.
15. Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов.
16. Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения.
17. Государственная кадастровая оценка земель промышленности и иного специального назначения
18. Государственная кадастровая оценка земель лесного и водного фондов
19. Государственная кадастровая оценка земель рекреационного назначения

Студенту при сдаче зачета задается, как правило, два вопроса, из представленных выше, на усмотрение преподавателя.

Критерии оценки:

- «отлично», повышенный уровень при сдаче устного зачета не выставляется, так как студент не может представить сформированность умений и навыков.
- «хорошо», пороговый уровень Даны полные правильные ответы на вопросы с соблюдением логики изложения материала, при ответе могут быть допущены небольшие ошибки и погрешности, не имеющие принципиального характера. Оценка «хорошо» должна выставляться студенту, недостаточно четко и полно ответившему на уточняющие и дополнительные вопросы.
- «удовлетворительно», пороговый уровень Выставляется студенту, не показавшему знания в полном объеме, допустившему ошибки и неточности при ответе на вопросы, продемонстрировавшему неумение логически выстроить материал ответа и сформулировать свою позицию. При этом хотя бы по одному из вопросов ошибки не должны иметь принципиального характера.
- «не удовлетворительно» уровень не сформирован Выставляется студенту, если он дал неверные, содержащие фактические ошибки, ответы на все задаваемые вопросы; не смог ответить более, чем на половину дополнительных и уточняющих вопросов. Неудовлетворительная оценка выставляется студенту не давшему ответ ни на один поставленный вопрос.

--

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

6.1. Рекомендуемая литература

6.1.1. Основная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Эл. адрес
Л1.1	Шолух Н. В., Богак Л. Н., Ананян [и др.] И. И.	Оценка земель и недвижимости: учебное пособие	Макеевка: Донбасская национальная академия строительства и архитектуры; ЭБС АСВ, 2021	https://www.iprbookshop.ru/122707.html

6.1.2. Дополнительная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Эл. адрес
Л2.1	Волкова Т.В., Королев С.Ю., Чмыхало Е.Ю.	Земельное право: учебное пособие	Москва: Дашков и К; Ай Пи Эр Медиа, 2017	http://www.iprbookshop.ru/57119.html
Л2.2	Газукина Ю.Г., Петрова Е. А.	Оценка и учет земель: монография	Барнаул: Изд-во АлтГУ, 2006	

6.3.1 Перечень программного обеспечения

6.3.1.1	MS Office
6.3.1.2	Яндекс.Браузер
6.3.1.3	Kaspersky Endpoint Security для бизнеса СТАНДАРТНЫЙ
6.3.1.4	LibreOffice
6.3.1.5	MS WINDOWS
6.3.1.6	NVDA
6.3.1.7	РЕД ОС

6.3.2 Перечень информационных справочных систем

6.3.2.1	КонсультантПлюс
6.3.2.2	Электронно-библиотечная система IPRbooks
6.3.2.3	База данных «Электронная библиотека Горно-Алтайского государственного университета»

7. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

	ситуационное задание	
	решение практических задач	
	проблемная лекция	

8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Номер аудитории	Назначение	Основное оснащение
-----------------	------------	--------------------

229 A1	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Рабочее место преподавателя. Посадочные места для обучающихся (по количеству обучающихся). Общие географические карты, проектор, ноутбук, раздвижной экран для проектора, кафедра. Шкаф(ы) для хранения учебного оборудования, лотки с раздаточным материалом, оборудование для определения минералов по физическим свойствам, геологические коллекции, утномер портативный HI 98703 HANNA; мультигазовый переносной газосигализатор «Комета-М5» серии ИГС - 98 с принудительным пробоотбором; КПЭ комплект- практикум экологический; почвенные лаборатории ИбисЛаб-Почва; анемометр Skywatch Xplorer; портативный метеокomплекс Skywatch Geos №11 Kit2; дальномер лазерный DISTO D210; измеритель окружающей среды Extech EN300; анализатор дымового газа testo 320; навигационный приёмник; шумомер testo 815; эхолот; нивелир; штатив нивелирный; тахеометр; фотометр; анализатор пыли ИКП-5; анализатор растворенного кислорода Марк-302Э; ГМЦМ-1 микровертушка гидрометрическая; снегомер весовой ВС -43; ЭКОТЕСТ-2000-рН-М (в комплекте рН-комб. эл-д ЭКС-10601); метеостанция М-49М с компьютерным метеoadаптером; психрометр МВ-4-2М (механический) с футляром; теодолит; курвиметр механический;
219 A1	Компьютерный класс. Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Помещение для	Рабочее место преподавателя. Посадочные места для обучающихся (по количеству обучающихся). Компьютеры с доступом в Интернет
215 A1	Компьютерный класс. Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Помещение для	Рабочее место преподавателя. Посадочные места для обучающихся (по количеству обучающихся). Компьютеры с доступом в Интернет

9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ЗАДАНИЙ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ Самостоятельная работа студентов включает подготовку к тестированию или опросу, изучение рекомендованной основной и дополнительной литературы. Цель заданий для самостоятельной работы – закрепить полученные знания в рамках тем по учебной дисциплине «Оценка земель». Самостоятельная работа это планируемая учебная и научная работа студентов, выполняемая по заданию преподавателя и под его методическим руководством, но без его непосредственного участия. Содержание самостоятельной работы студентов определяется концепцией учебной дисциплины, ее учебно-методическим обеспечением. На первом занятии производится ознакомление студентов с формой занятий по изучаемому курсу, видах самостоятельной работы и о системе их оценки в баллах; осуществляется помощь студентам составить график самостоятельной работы с указанием конкретных сроков представления выполненной работы на проверку преподавателю. Условно самостоятельную работу студентов можно разделить на обязательную и контролируруемую. Обязательная самостоятельная работа обеспечивают подготовку студента к текущим аудиторным занятиям. Результаты этой подготовки проявляются в активности студента на занятиях и качественном уровне сделанных докладов, рефератов, выполненных практических заданий, тестовых заданий и других форм текущего контроля. Контролируемая самостоятельная работа направлена на углубление и закрепление знаний студента, развитие аналитических навыков по проблематике учебной дисциплины. Подведение итогов и оценка результатов таких форм самостоятельной работы осуществляется во время контактных часов с преподавателем. В ходе выполнения заданий студентом должны быть решены следующие задачи: • углублённое знакомство с предметом исследования; • овладение навыками работы с учебной литературой, законодательными и нормативными документами; • выработка умения анализировать и обобщать теоретический и практический материал, использовать результаты

анализа для подведения обоснованных выводов и принятия управленческих решений по управлению стоимостью недвижимости.

Прежде чем приступить к выполнению самостоятельной работы, студент должен ознакомиться с содержанием рабочей программы. Это необходимо для того, чтобы осмыслить суть предлагаемых работ и круг вопросов, которые предстоит освоить, а также определить место и значимость самостоятельных заданий в общей структуре программы курса «Оценка земель».

Методические указания по подготовке тестовых заданий по дисциплине

Тесты и вопросники давно используются в учебном процессе и являются эффективным средством обучения. Тестирование позволяет путем поиска правильного ответа и разбора допущенных ошибок лучше усвоить тот или иной материал.

Предлагаемые тестовые задания разработаны в соответствии с Программой по дисциплине, что позволяет оценить знания студентов по всему курсу. Тесты могут использоваться:

- студентами при подготовке к зачету в форме самопроверки знаний;
- преподавателями для проверки знаний в качестве формы промежуточного контроля на семинарских занятиях;
- для проверки остаточных знаний студентов, изучивших данный курс.

Тестовые задания рассчитаны на самостоятельную работу без использования вспомогательных материалов. То есть при их выполнении не следует пользоваться текстами законов, учебниками, литературой и т.д.

Для выполнения тестового задания, прежде всего, следует внимательно прочитать поставленный вопрос. После ознакомления с вопросом следует приступить к прочтению предлагаемых вариантов ответа. Необходимо прочитать все варианты и в качестве ответа следует выбрать лишь один индекс (цифровое обозначение), соответствующий правильному ответу. Тесты составлены таким образом, что в каждом из них правильным является лишь один из вариантов. Выбор должен быть сделан в пользу наиболее правильного ответа.

Методические рекомендации по подготовке к зачету

Зачёт является неотъемлемой частью учебного процесса и призван закрепить и упорядочить знания студента, полученные на занятиях и самостоятельно. На проведение зачёта отводятся часы занятий по расписанию.

Сдаче зачёта предшествует работа студента на лекционных, практических и семинарских занятиях, а также самостоятельная работа по изучению дисциплины и подготовки. Отсутствие студента на занятиях без уважительной причины и невыполнение заданий самостоятельной работы является основанием для недопущения студента к зачёту.

Подготовка к зачёту осуществляется на основании методических рекомендаций по дисциплине и списка вопросов изучаемой дисциплины, конспектов лекций, учебников и учебных пособий, научных статей, информации среды интернет.