

АННОТАЦИЯ

к рабочей программе дисциплины

Методологические основы экспертной оценки при оспаривании кадастровой стоимости недвижимости

Направление подготовки 08.04.01 Строительство

**Программа Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза
объектов недвижимости**

Квалификация выпускника магистр

Нормативный период обучения 2 года / 2 года и 4 м.

Форма обучения очная / заочная

Год начала подготовки 2021

Цель изучения дисциплины:

В современных условиях перехода к новой системе налогообложения недвижимости, основывающейся на величине кадастровой стоимости объектов, предусматривает возможность оспаривания стоимости, полученной в результате проведения государственной кадастровой оценки. При этом, основной формой оспаривания кадастровой стоимости на основе установления рыночной стоимости объекта недвижимости является судебное разбирательство. В условиях конфликта интересов налогоплательщика и органов исполнительной власти неизбежным этапом судебного спора является проведение судебной экспертизы, на основе результатов которой может быть принято решение о величине стоимости объекта налогообложения. Процесс проведения судебных экспертиз, направленных на установление стоимости объекта недвижимости, регулируется рядом нормативных актов в сфере судопроизводства. Процесс сбора доказательств, а также применение методов исследования при определении стоимости объектов недвижимости характеризуется важными отличиями от процесса оценки недвижимости.

Целью данного курса является формирование устойчивых знаний и практических навыков по основным принципам, подходам и методам проведения экспертных исследований в рамках судебных и иных экспертиз, связанных с установлением стоимости объекта исследования при оспаривании величины кадастровой стоимости недвижимости.

Задачи изучения дисциплины:

- усвоить основные понятия, связанные с видом судебной экспертизы и нормативно-правовой базой, регулирующей оспаривание кадастровой стоимости недвижимости;
- изучить требования законодательства в сфере проведения государственной кадастровой оценки недвижимости и оспаривания

кадастровой стоимости в рамках судебных и досудебных процедур; изучить нормативно-методическую базу проведения экспертизы отчетов об оценке в соответствии с законодательством об оценочной деятельности для различных типов недвижимости при оспаривании кадастровой стоимости объектов;

- сформировать теоретические и практические навыки в проведении сбора и обработки доказательств при анализе рынка недвижимости, исследования степени влияния различных ценообразующих факторов на ретроспективную дату, а также обосновании выбора и применении подходов и методов оценки при проведении стоимостной экспертизы при оспаривании кадастровой стоимости недвижимости.

Перечень формируемых компетенций:

УК-1 - Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий

УК-2 - Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла

ПК-2 - Владение комплексом знаний в сфере нормативно-правового регулирования оценочной, проектно-строительной и судебно-экспертной деятельности

ПК-3 - Умение использовать информационные технологии для сбора, хранения и обработки справочных и иных информационных ресурсов, содержащих аналитические данные о рынке недвижимости

ПК-5 - Способен разрабатывать методики, планы и программы проведения научных исследований и разработок, готовить задания для исполнителей, организовывать проведение экспериментов и испытаний, анализировать и обобщать их результаты

Общая трудоемкость дисциплины: 5 з.е.

Форма итогового контроля по дисциплине: Экзамен