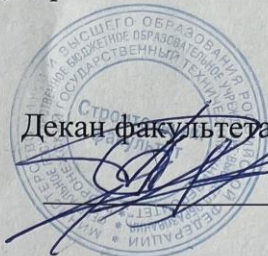


**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Воронежский государственный технический университет»



УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета

| Панфилов А.В. |

25. 01. 2025 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

**«Регулирование земельных отношений и оценка стоимости
земельных участков»**

Направление подготовки 08.04.01 Строительство

Профиль Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза
объектов недвижимости и строительных материалов

Квалификация выпускника магистр

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

Форма обучения очная / заочная

Год начала подготовки 2025

Автор программы
Заведующий кафедрой
Технологии, организации
строительства, экспертизы
и управления
недвижимостью

В.М. Круглякова

В.Я. Мищенко

Руководитель ОПОП

В.М. Круглякова

Воронеж 2025

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Цели дисциплины

В современных условиях перехода к новой системе регулирования земельных отношений и развития системы налогообложения недвижимости вопросы определения стоимости земельных участков приобретают особое значение. Процесс проведения судебных экспертиз, связанных с определением стоимости земельных участков, основывается на знаниях в области земельного права, градостроительных норм, жилищного законодательства, а также правил застройки и развития территорий. Отдельной составляющей исследований по определению стоимости земельных участков является использование современных государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, которые выступают в качестве современного информационного ресурса, содержащего значительный объем данных, обеспечивающих проверяемость и обоснованность стоимостных исследований в сфере недвижимости в целом и земли как ее важной основы. Целью данного курса является формирование устойчивых знаний и практических навыков по основным принципам, подходам и методам проведения исследований, связанных с установлением стоимости земельных участков для различных целей.

1.2. Задачи освоения дисциплины

- усвоить основные понятия, связанные с видом судебной экспертизы и нормативно-правовой базой, регулирующей оценку стоимости земельных участков;
- изучить основы законодательного регулирования оборота земельных участков и требования законодательства в сфере проведения государственной кадастровой оценки недвижимости и оспаривания кадастровой стоимости; изучить нормативно-методическую базу изъятия земельных участков для государственных нужд и аренды земельных участков, а также иных сделок с земельными активами;
- сформировать теоретические и практические навыки в проведении сбора и обработки доказательств при анализе рынка земельных участков, исследования степени влияния различных ценообразующих факторов на ретроспективную и текущую даты, а также обосновании выбора и применении подходов и методов оценки при проведении стоимостной экспертизы при оценке земельных участков, а также оспаривании их кадастровой стоимости.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина «Регулирование земельных отношений и оценка стоимости земельных участков» относится к дисциплинам части, формируемой участниками образовательных отношений (дисциплина по выбору) блока Б1.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Процесс изучения дисциплины «Регулирование земельных отношений

и оценка стоимости земельных участков» направлен на формирование следующих компетенций:

ПК-2 - Способен применять комплекс знаний в сфере нормативно-правового регулирования оценочной, проектно-строительной и судебно-экспертной деятельности

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

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции
ПК-2	Знать нормативно-правовую базу земельных отношений, а также особенности регулирования сделок с объектами недвижимости. Основы регулирования оценочной и судебно-экспертной деятельности по направлению экспертных стоимостных исследований.
	Уметь применять современные информационные технологии при исследовании рынка недвижимости, идентификации земельных участков и определении их основных ценообразующих характеристик
	Знать методики расчета и анализа экономических и технико-экономических показателей развития территорий, а также использования земельных участков
ПК-3	Владеть основами аналитического исследования рынка земельных активов, а также структуры и особенностей основных характеристик, оказывающих влияние на стоимость участков; навыками работы с ГИС ОГД и другими публичными информационными ресурсами
	Знать принципы управления земельными активами, принципы информационного обеспечения процесс оценки стоимости земельных участков, аналитические данные о рынке недвижимости и строительства
	Уметь использовать современные информационные ресурсы в сфере строительства, оценочной деятельности и судебно-экспертной деятельности, а также аналитические исследования для формирования информационно-методической основы для проведения исследования по оценке стоимости земельных участков с учетом методов оценки в составе различных подходов к оценке

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Регулирование земельных отношений и оценка стоимости земельных участков» составляет 4 з.е.

Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий
очная форма обучения

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры
		3

Аудиторные занятия (всего)	36	36
В том числе:		
Лекции	18	18
Практические занятия (ПЗ)	18	18
Самостоятельная работа	108	108
Курсовая работа	+	+
Виды промежуточной аттестации - зачет	+	+
Общая трудоемкость:		
академические часы	144	144
зач.ед.	4	4

заочная форма обучения

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры
		3
Аудиторные занятия (всего)	8	8
В том числе:		
Лекции	4	4
Практические занятия (ПЗ)	4	4
Самостоятельная работа	132	132
Курсовая работа	+	+
Часы на контроль	4	4
Виды промежуточной аттестации - зачет	+	+
Общая трудоемкость:		
академические часы	144	144
зач.ед.	4	4

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

5.1 Содержание разделов дисциплины и распределение трудоемкости по видам занятий

очная форма обучения

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	СРС	Всего, час
1	Понятие кадастра недвижимости и процедур его ведения	Понятие кадастра недвижимости, структура кадастрового номера объекта недвижимости, организационное и правовое сопровождение ведения кадастрового учета недвижимости	4	2	18	24
2	Налогообложение земельной собственности – нормативно-правовое регулирование	Виды налогов, связанных с владением и распоряжением объектами недвижимости. Кадастровая стоимость как база для определения налогооблагаемой базы	4	2	18	24

		для исчисления имущественных налогов и налогов от операций с недвижимостью				
3	Правовое регулирование оборота земельных участков на территории РФ	Виды прав не земельные участки. Особенности регистрации перехода прав. Виды сделок с земельными участками.	4	2	18	24
4	Методические основы оценки стоимости земельных участков	Мониторинг рынка недвижимости как важный этап формирования аналитической базы расчета стоимости земельных участков. Подходы и методы оценки недвижимости в контексте земельных активов	2	4	18	24
5	Споры в связи с изъятием земельных участков	Порядок изъятия земель для государственных нужд. Особенности оценки активов при изъятии	2	4	18	24
6	Производство судебной экспертизы при определении стоимостных параметров земельных участков	Судебная практика споров. Особенности производства судебной экспертизы - подготовка Заключения эксперта и его представление в суде	2	4	18	24
Итого			18	18	108	144

заочная форма обучения

№ п/ п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	СРС	Всего, час
1	Понятие кадастра недвижимости и процедур его ведения	Понятие кадастра недвижимости, структура кадастрового номера объекта недвижимости, организационное и правовое сопровождение ведения кадастрового учета недвижимости	2	-	22	24
2	Налогообложение земельной собственности – нормативно-правовое регулирование	Виды налогов, связанных с владением и распоряжением объектами недвижимости. Кадастровая стоимость как база для определения налогооблагаемой базы для исчисления имущественных налогов и налогов от операций с недвижимостью	2	-	22	24
3	Правовое регулирование оборота земельных участков на территории РФ	Виды прав не земельные участки. Особенности регистрации перехода прав. Виды сделок с	-	-	22	22

		земельными участками.				
4	Методические основы оценки стоимости земельных участков	Мониторинг рынка недвижимости как важный этап формирования аналитической базы расчета стоимости земельных участков. Подходы и методы оценки недвижимости в контексте земельных активов	-	-	22	22
5	Споры в связи с изъятием земельных участков	Порядок изъятия земель для государственных нужд. Особенности оценки активов при изъятии	-	2	22	24
6	Производство судебной экспертизы при определении стоимостных параметров земельных участков	Судебная практика споров. Особенности производства судебной экспертизы - подготовка Заключения эксперта и его представление в суде	-	2	22	24
Итого			4	4	132	140

5.2 Перечень лабораторных работ

Не предусмотрено учебным планом

6. ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ (РАБОТ) И КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ

В соответствии с учебным планом освоение дисциплины предусматривает выполнение курсовой работы в 3 семестре для очной формы обучения, в 3 семестре для заочной формы обучения.

Примерная тематика курсовой работы: «Анализ данных о результатах рассмотрения споров о величине кадастровой стоимости недвижимости в досудебном порядке и в суде по конкретному субъекту Российской Федерации».

Задачи, решаемые при выполнении курсовой работы:

- формирование навыков работы в современных информационных системах Росреестра и Минюста РФ;
- формирование базовых знаний в сфере кадастрового учета земельных участков;
- обучение методам обработки и обобщения данных по градостроительному регулированию земельных участков и оспариванию их кадастровой стоимости с учетом перспективного развития ГИС ОГД.

Курсовая работа представляет собой текстовый документ, отражающий основные этапы, общие положения и результаты проведенного анализа данных.

7. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

7.1. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

7.1.1 Этап текущего контроля

Результаты текущего контроля знаний и межсессионной аттестации оцениваются по следующей системе:

«аттестован»;

«не аттестован».

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Аттестован	Не аттестован
ПК-2	Знать нормативно-правовую базу земельных отношений, а также особенности регулирования сделок с объектами недвижимости. Основы регулирования оценочной и судебно-экспертной деятельности по направлению экспертных стоимостных исследований.	Активная работа на практических занятиях, отвечает на теоретические вопросы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Уметь применять современные информационные технологии при исследовании рынка недвижимости, идентификации земельных участков и определении их основных ценообразующих характеристик	Решение стандартных практических задач	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Знать методики расчета и анализа экономических и технико-экономических показателей развития территорий, а также использования земельных участков	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
ПК-3	Владеть основами аналитического исследования рынка земельных активов, а также структуры и особенностей основных характеристик, оказывающих влияние на стоимость участков; навыками работы с ГИС ОГД и другими публичными информационными ресурсами	Активная работа на практических занятиях, отвечает на теоретические вопросы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Знать принципы управления	Решение	Выполнение	Невыполнение

	земельными активами, принципы информационного обеспечения процесс оценки стоимости земельных участков, аналитические данные о рынке недвижимости и строительства	стандартных практических задач	работ в срок, предусмотренных в рабочих программах	работ в срок, предусмотренных в рабочих программах
	Уметь использовать современные информационные ресурсы в сфере строительства, оценочной деятельности и судебно-экспертной деятельности, а также аналитические исследования для формирования информационно-методической основы для проведения исследования по оценке стоимости земельных участков с учетом методов оценки в составе различных подходов к оценке	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Выполнение работ в срок, предусмотренных в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренных в рабочих программах

7.1.2 Этап промежуточного контроля знаний

Результаты промежуточного контроля знаний оцениваются в 3 семестре для очной формы обучения, 3 семестре для заочной формы обучения по двухбалльной системе:

«зачтено»

«не зачтено»

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Зачтено	Не зачтено
ПК-2	Знать нормативно-правовую базу земельных отношений, а также особенности регулирования сделок с объектами недвижимости. Основы регулирования оценочной и судебно-экспертной деятельности по направлению экспертных стоимостных исследований.	Тест	Выполнение теста на 70-100%	Выполнение менее 70%
	Уметь применять современные информационные технологии при исследовании рынка недвижимости, идентификации земельных участков и определении их основных ценообразующих характеристик	Решение стандартных практических задач	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Знать методики расчета и анализа экономических и технико-экономических показателей развития территорий, а также использования земельных участков	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
ПК-3	Владеть основами аналитического	Тест	Выполнение теста на	Выполнение менее

	исследования рынка земельных активов, а также структуры и особенностей основных характеристик, оказывающих влияние на стоимость участков; навыками работы с ГИС ОГД и другими публичными информационными ресурсами		70-100%	70%
	Знать принципы управления земельными активами, принципы информационного обеспечения процесса оценки стоимости земельных участков, аналитические данные о рынке недвижимости и строительства	Решение стандартных практических задач	Продемонстрировать верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Уметь использовать современные информационные ресурсы в сфере строительства, оценочной деятельности и судебно-экспертной деятельности, а также аналитические исследования для формирования информационно-методической основы для проведения исследования по оценке стоимости земельных участков с учетом методов оценки в составе различных подходов к оценке	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Продемонстрировать верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены

7.2 Примерный перечень оценочных средств (типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности)

7.2.1 Примерный перечень заданий для подготовки к тестированию

Необходимо выбрать один вариант ответа.

- При проведении государственной оценки для целей налогообложения определяется:
 - рыночная стоимость недвижимости;
 - инвестиционная стоимость недвижимости;
 - кадастровая стоимость недвижимости;**
 - справедливая стоимость недвижимости.
- Какой из указанных ниже групп принципов оценки нет в теории оценки недвижимости:
 - принципы, связанные с управлением недвижимостью;**
 - принципы, связанные с представлениями пользователя;
 - принципы, связанные с землей и улучшениями;
 - принципы, связанные с рыночной средой.
- Государственная кадастровая оценка недвижимости предусматривает возможности оспаривания ее результатов на основе определения:
 - кадастровой стоимости недвижимости;
 - рыночной стоимости недвижимости;**
 - справедливой стоимости недвижимости;
 - оспаривание не допускается.
- При определении кадастровой стоимости недвижимости допускается применение методов:
 - состав методов и подходов не регламентируется;
 - массовой и индивидуальной оценки недвижимости;**
 - на основе заранее разработанных моделей;
 - доходного подхода.

5. При оценке стоимости недвижимости могут применяться следующие подходы:
- А) рыночный, доходный и расчетный;
 - Б) имущественный, сравнительный и доходный;
 - В) сравнительный, экспертный и аналитический;
 - Г) **доходный, затратный и сравнительный.**
6. Какой документ содержит результаты проведения ГКОН:
- А) аналитическая записка о результатах расчета кадастровой стоимости;
 - Б) научно-исследовательский отчет о величине кадастровой стоимости объектов;
 - В) **отчет об определении кадастровой стоимости недвижимости;**
 - Г) отчет об оценке кадастровой стоимости объекта недвижимости.
7. Какой ответ на вопрос «Что такое ценообразующий параметр?» является наиболее правильным? Ценообразующий параметр – это:
- А) **одна из характеристик объекта оценки, оказывающая существенное влияние на его стоимость;**
 - Б) составляющая затрат на строительство объекта недвижимости;
 - В) цена предложения на открытом рынке недвижимости с возможностью предоставления скидки;
 - Г) основное условие заключения договора купли-продажи объекта недвижимости.
8. Результаты судебной экспертизы по установлению рыночной стоимости объекта недвижимости при оспаривании результатов ГКОН могут быть представлены в форме:
- А) отчета об оценке;
 - Б) любого документа, содержащего расчет стоимости объекта;
 - В) **заключения эксперта;**
 - Г) экспертного заключения на ранее выполненный отчет об определении кадастровой стоимости.
9. Какое количество объектов-аналогов в составе сравнительного подхода рекомендуется использовать для индивидуальной оценки рыночной стоимости коммерческой недвижимости?
- А) не менее десяти;
 - Б) не больше трех;
 - В) чем больше, тем лучше;
 - Г) **от трех до семи.**
10. При проведении оценки для целей оспаривания кадастровой стоимости объекта недвижимости объектом оценки может быть:
- А) только земельный участок;
 - Б) только здание;
 - В) обязательно единый объект недвижимости, объединяющий здание и земельный участок под ним;
 - Г) **здание (сооружение) или земельный участок в зависимости от того, по какому объекту проводится оспаривание.**

7.2.2 Примерный перечень заданий для решения стандартных задач

Программой не предусмотрены

7.2.3 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач

Задания в тестовой форме

1. Какие объекты подлежат кадастровой оценке?
- А) земельные участки, здания, сооружения и все, что на них находится;
 - Б) все имущество, которое продается на рынке прав собственности;
 - В) **все объекты недвижимости, поставленные на кадастровый учет;**
 - Г) все объекты, которые можно продать, купить или обменять на свободном рынке.

2. На каком праве оценивается объект недвижимости при проведении ГКО?
А) на праве аренды;
Б) на праве общей долевой собственности;
В) на праве хозяйственного ведения;
Г) **на праве собственности.**
3. Каким нормативным документом регламентируется терминология, применяемая при определении рыночной стоимости объекта недвижимости?
А) ФСО-I, ФСО-II;
Б) МСО;
В) ФСО-9
Г) **ФСО I - VI, ФСО-7.**
4. Какая из составляющих права собственности не предусмотрена российским законодательством и не оценивается при оценке рыночной стоимости объекта недвижимости?
А) право пользования;
Б) **право извлечения доходов;**
В) право распоряжения;
Г) право владения.
5. Что такое сервитут для земельного участка? Это:
А) право распоряжения чужой собственностью в своих интересах и интересах третьих лиц;
Б) право управления объектом недвижимости в интересах собственника;
В) **право ограниченного пользования чужим объектом недвижимости;**
Г) право безвозмездной передачи имущества в собственность любого лица по усмотрению собственника.
6. Конечной целью ГКО недвижимости является:
А) **определение кадастровой стоимости каждого объекта недвижимости, поставленного на кадастровый учет;**
Б) установление состава конструктивных элементов объекта недвижимости;
В) определение стоимости объекта при заданном уровне его доходности при сдаче в аренду;
Г) обоснование технического состояния конструктивных элементов объекта.
7. При оспаривании кадастровой стоимости анализ НЭИ объекта недвижимости:
А) проводится для всех вариантов законодательной разрешенности использования объекта;
Б) проводится с учетом степени загруженности объекта;
В) не проводится – принимается вариант использования с учетом проектного назначения здания, расположенного на участке;
Г) **в качестве варианта НЭИ объекта принимается его текущее использование.**
8. При оценке рыночной стоимости объекта недвижимости для целей оспаривания кадастровой стоимости может ли в составе отчета об оценке использоваться информация о сделках с объектами после даты оценки в качестве объектов-аналогов?
А) может, если информация на дату оценки у оценщика отсутствует;
Б) может, если это указано в задании на оценку;
В) **может, если оценщик докажет, что цены на рынке за период, прошедший с даты оценки до даты опубликования информации об объекте не изменились;**
Г) не может при любых обстоятельствах.
9. Для оценки объекта недвижимости при его продаже на свободном рынке должна быть определена:
А) инвестиционная стоимость объекта;

- Б) **рыночная стоимость объекта;**
 - В) ликвидационная стоимость объекта;
 - Г) кадастровая стоимость объекта.
10. В составе сравнительного подхода к оценке недвижимости может быть применен метод:
- А) **корректировок;**
 - Б) экспертного опроса;
 - В) рентного мультипликатора;
 - Г) прямой капитализации.

7.2.4 Примерный перечень вопросов для подготовки к зачету

1. Понятие Государственной кадастра недвижимости – понятие и информационное обеспечение.
2. Классификация земельных участков.
3. Виды прав на земельные участки и особенности их обращения на рынке недвижимости.
4. Территориальное планирование и его влияние на стоимость земли.
5. Понятие судебной экспертизы – законодательное регулирование, виды экспертизы при определении стоимости объекта.
6. Оспаривание кадастровой стоимости – законодательное регулирование основных этапов оспаривания.
7. Роль судебной экспертизы при оспаривании кадастровой стоимости недвижимости.
8. Виды стоимости недвижимости в соответствии с законодательством об оценочной деятельности в РФ.
9. Требования к Заключение эксперта при оспаривании кадастровой стоимости недвижимости.
10. Требования к составу документации, предоставляемой при проведении оценки земельного участка.
11. Экспертиза отчета об оценке в СРО оценщиков – законодательное регулирование и область применения.
12. Понятие рыночной и кадастровой стоимости недвижимости – их отличия и взаимосвязь. Область применения кадастровой стоимости недвижимости.
13. Основные этапы проведения ГКО.
14. Основные этапы оспаривания кадастровой стоимости недвижимости.
15. Анализ Наиболее эффективного использования объекта недвижимости – учет при проведении ГКО и оспаривании величины кадастровой стоимости объекта.
16. Понятие подходов к оценке недвижимости. Основное содержание и наиболее часто используемые методы оценки недвижимости при проведении ГКО.
17. Понятие экспертизы отчета об оценке и его отличие от судебной экспертизы – статус эксперта и принадлежность к нормативно-правовым актам?
18. Информационное обеспечение оценки и судебной экспертизы по определению стоимости недвижимости при проведении ГКО и оспариванию величины кадастровой стоимости недвижимости.
19. Определение основных характеристик объекта и выбор ценообразующих факторов при проведении оценки земельного участка.
20. Налоговый кодекс РФ и Земельный кодекс РФ – основные положения, принимающие за основу кадастровую стоимость недвижимости.
21. Методы доходного подхода при оценке земли.
22. Особенности применения оценки земли в составе единого объекта недвижимости.
23. Изъятие земельных участков – порядок и законодательное регулирование

процесса оценки стоимости при изъятии

24. ПЗЗ и их учет при проведении оценки земли.

25. ЗОУИТ – правовые основы и влияние на стоимость земельного участка

7.2.5 Примерный перечень заданий для подготовки к экзамену

Не предусмотрено учебным планом

7.2.6. Методика выставления оценки при проведении промежуточной аттестации

Зачет проводится по тест-билетам, каждый из которых содержит 10 вопросов и задачу. Каждый правильный ответ на вопрос в тесте оценивается 1 баллом, задача оценивается в 10 баллов (5 баллов верное решение и 5 баллов за верный ответ). Максимальное количество набранных баллов – 20.

1. Оценка «зачтено» ставится в случае, если студент набрал более 8 баллов.

2. Оценка «не зачтено» ставится в случае, если студент набрал 8 и менее баллов.

7.2.7 Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции	Наименование оценочного средства
1	Понятие кадастра недвижимости и процедур его ведения	ПК-2, ПК-3	Тест, контрольная работа, требования к курсовой работе
2	Налогообложение земельной собственности – нормативно-правовое регулирование	ПК-2, ПК-3	Тест, контрольная работа, требования к курсовой работе
3	Правовое регулирование оборота земельных участков на территории РФ	ПК-2, ПК-3	Тест, контрольная работа, требования к курсовой работе
4	Методические основы оценки стоимости земельных участков	ПК-2, ПК-3	Тест, контрольная работа, требования к курсовой работе
5	Споры в связи с изъятием земельных участков	ПК-2, ПК-3	Тест, контрольная работа, требования к курсовой работе
6	Производство судебной экспертизы при определении стоимостных параметров земельных участков	ПК-2, ПК-3	Тест, контрольная работа, требования к курсовой работе

7.3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Тестирование осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных тест-заданий на бумажном носителе. Время тестирования 30 мин. Затем осуществляется проверка теста экзаменатором и выставляется оценка согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение стандартных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно

методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение прикладных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Защита курсовой работы осуществляется согласно требованиям, предъявляемым к работе, описанным в методических материалах. Примерное время защиты на одного студента составляет 10 мин.

8 УЧЕБНО МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ)

8.1 Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

1. Пылаева А.В. Основы кадастровой оценки недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие для вузов/ Пылаева А.В.— Электрон. текстовые данные.— Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014.— 141 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30817.html>.— ЭБС «IPRbooks»

2. Кадастровый учет недвижимого имущества [Электронный ресурс]: вопросы и ответы/ Г.А. Мисник [и др.].— Электрон. текстовые данные.— М.: Статут, 2015.— 176 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/49070.html>.— ЭБС «IPRbooks»

3. Липски С.А. Правовое регулирование проведения государственной кадастровой оценки [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Липски С.А.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2018.— 79 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71575.html>.— ЭБС «IPRbooks»

4. Пылаева А.В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Пылаева А.В.— Электрон. текстовые данные.— Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015.— 175 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/54944.html>.— ЭБС «IPRbooks»

2. Круглякова В.М. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие к выполнению курсового проекта/ Круглякова В.М., Мищенко В.Я. и др. - Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016.— 107 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/72931.html>.— ЭБС «IPRbooks».

3. Оценка недвижимости: учебник / коллектив авторов; под ред. М.А. Федотовой. – Москва: КНОРУС, 2024. – 368 с. ISBN 978-5-406-12117-74.- <https://book.ru/book/950451>

4. Оценка недвижимости: учебное пособие / Т.Г. Касьяненко. – Москва: РУСАЙНС, 2024. – 326 с. ISBN 978-5-466-06665-4. - <https://book.ru/book/953778>

8.2 Перечень информационных технологий, используемых при

осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного программного обеспечения, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем:

Центральный банк Российской Федерации. Адрес ресурса: <http://www.cbr.ru/>

РосБизнесКонсалтинг — информационное аналитическое агентство. Адрес ресурса: <https://www.rbc.ru/>

Финансы.ru. Адрес ресурса: <http://www.finansy.ru/>

Федеральная служба государственной статистики. Адрес ресурса: <http://www.gks.ru/>

Независимый финансовый портал. Адрес ресурса: <https://www.finweb.com/4>. Сайт Минэкономразвития РФ <http://economy.gov.ru/minec/main>

Сайт Росреестра <https://rosreestr.ru/site/>

Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности Воронежской области <https://gisogd36.govvrn.ru/>

Internet-ресурсы информационно-аналитических агентств недвижимости Авито, Инфорлайн, Яндекс-недвижимость, Циан и другие.

Сайт Правительства Воронежской области <https://www.govvrn.ru/>

Информационный банк оценщика <http://sroroo.ru/evaluators/bank/>

Информационно-правовая система Консультант-Плюс <https://www.consultant.ru/>

9 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА

Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе помещения для самостоятельной работы, с указанием перечня основного оборудования, учебно-наглядных пособий и используемого программного обеспечения	Адрес (местоположение) помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом (в случае реализации образовательной программы в сетевой форме дополнительно указывается наименование организации, с которой заключен договор)
2304а-Учебная Комплект учебной мебели: -рабочее место преподавателя (стол, стул); -рабочие места обучающихся (столы, стулья) на 32 человек Персональные компьютеры с	394006, Воронежская область, г. Воронеж, ул. 20-летия Октября д. 84 (Здание – учебный корпус №2)

установленным ПО, подключенные к сети Интернет – 10 штуки	
2204-Учебная Комплект учебной мебели: -рабочее место преподавателя (стол, стул); -рабочие места обучающихся (столы, стулья) на 42 человека	394006, Воронежская область, г. Воронеж, ул. 20-летия Октября д. 84 (Здание – учебный корпус №2)

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

По дисциплине «Регулирование земельных отношений и оценка стоимости земельных участков» читаются лекции, проводятся практические занятия, выполняется курсовая работа.

Основой изучения дисциплины являются лекции, на которых излагаются наиболее существенные и трудные вопросы, а также вопросы, не нашедшие отражения в учебной литературе.

Практические занятия направлены на приобретение практических навыков расчета стоимости земельного участка. Занятия проводятся путем решения конкретных задач в аудитории.

Методика выполнения курсовой работы изложена в учебно-методическом пособии. Выполнять этапы курсовой работы должны своевременно и в установленные сроки.

Контроль усвоения материала дисциплины производится проверкой курсовой работы, защитой курсовой работы.

Вид учебных занятий	Деятельность студента
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначение вопросов, терминов, материала, которые вызывают трудности, поиск ответов в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на лекции или на практическом занятии.
Практическое занятие	Конспектирование рекомендуемых источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме, выполнение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму.
Самостоятельная работа	Самостоятельная работа студентов способствует глубокому усвоению учебного материала и развитию навыков самообразования. Самостоятельная работа предполагает следующие составляющие: - работа с текстами: учебниками, справочниками,

	дополнительной литературой, а также проработка конспектов лекций; - выполнение домашних заданий и расчетов; - работа над темами для самостоятельного изучения; - участие в работе студенческих научных конференций, олимпиад; - подготовка к промежуточной аттестации.
Подготовка к промежуточной аттестации	Готовиться к промежуточной аттестации следует систематически, в течение всего семестра. Интенсивная подготовка должна начинаться не позднее, чем за месяц-полтора до промежуточной аттестации. Данные перед зачетом три дня эффективнее всего использовать для повторения и систематизации материала.