

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ МОСКОВСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Шифр	Наименование дисциплины (модуля)
<i>Б1.В.ДВ.1.1</i>	<i>Учет и оценка кадастровой стоимости</i>


Код направления подготовки / специальности	<i>38.03.10</i>
Направление подготовки / специальность	<i>"Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура"</i>
Наименование (я) ОПОП (направленность / профиль)	<i>"Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура" (прикладной бакалавриат)</i>
Год начала реализации ОПОП	<i>2017</i>
Уровень образования	<i>бакалавриат</i>
Форма обучения*	<i>очная</i>
Год разработки/обновления	<i>2016</i>

Разработчики:

должность	ученая степень, учёное звание	ФИО
<i>профессор</i>	<i>Д.э.н., проф.</i>	<i>Кулаков К.Ю.</i>

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры «Организации строительства и управления недвижимостью», Протокол № 1 от 29.08.2016

Заведующий кафедрой
(руководитель структурного подразделения)

 / П.Г. Грабовый /
Подпись, ФИО

Рабочая программа утверждена методической комиссией, Протокол № 1 от 5.09.2016

Председатель (зам. председателя)
методической комиссии

 / О.А. Куракова /
Подпись, ФИО

Согласовано:

ЦОСП

 / А.Е. Беспалов /
Подпись, ФИО

_____ / _____
дата

1. Цель освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины «Учет и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости» является углубление уровня освоения компетенций обучающегося в области учета и оценки объектов недвижимости.

Программа составлена в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура (уровень образования – бакалавриат).

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Компетенция по ФГОС	Код компетенции и по ФГОС	Основные показатели оценивания (показатели достижения результата)	Код показателя оценивания
способностью к поиску, анализу и использованию жилищного законодательства, нормативных правовых актов, регламентирующих отношения и деятельность в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве	ОПК-1	Знает основы законодательства в области кадастровой оценки объектов недвижимости	31
		Умеет применять нормы законодательства на практике	У1
		Имеет навык поиска и анализа законодательства и нормативных актов в сфере кадастровой оценки объектов недвижимости	Н1
способностью находить организационно-управленческие решения, оценивать результаты и последствия принятого управленческого решения и готовность нести ответственность с позиций социальной значимости принимаемых решений	ОПК-2	Знает положения о налогообложении объектов недвижимости	32
		Знает порядок и процедуру оспаривания кадастровой стоимости объектов жилой недвижимости	33
		Умеет проводить необходимые экономические расчеты для оспаривания кадастровой стоимости объектов жилой недвижимости, защищая интересы собственника	У2
способностью применять основные экономические методы для управления предприятиями и организациями, принятия управленческих решений	ПК-2	Знает основные теоретические положения оценки кадастровой стоимости объектов недвижимости	34
		Умеет применять экономико-математический инструментарий для оценки кадастровой стоимости объектов недвижимости для целей налогообложения	У3
		Имеет навык определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	Н2
способностью к работе с жалобами и предложениями населения и владением методами достижения баланса интересов	ПК-6	Знает процедуру работы с населением по оспариванию кадастровой стоимости	35
		Имеет навык заполнения документов, необходимых для оспаривания кадастровой стоимости объекта недвижимости как в комиссии по рассмотрению споров, так и в суде	Н3

3. Указание места дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина «Учет и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости» относится к дисциплинам по выбору вариативной части Блока 1 «Дисциплины/модули» основной профессиональной образовательной программы по направлению подготовки 38.03.10 «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» (уровень образования – бакалавриат).

Изучение дисциплины «Учет и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости» основано на знаниях, умениях и навыках, полученных при изучении следующих дисциплин: Экономика, Основы менеджмента и маркетинга.

Для освоения дисциплины «Учет и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости» обучающийся должен:

Знать:

- основы менеджмента
- основы бухгалтерского учета и налогообложения объектов недвижимости
- основы экономики и планирования деятельности организаций в ЖКХ

Уметь:

- логически грамотно выражать свою точку зрения по данной проблематике
- анализировать результаты деятельности экономических субъектов
- использовать математический инструментарий для экономического анализа
- использовать и применять на практике нормы законодательства

Иметь навыки:

- социальной коммуникации
- оформления первичной документации

Дисциплина «Учет и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости» является завершающей в цикле дисциплин теоретической подготовки бакалавра по направлению 38.03.10 «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура».

4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость дисциплины составляет 6 зачетных единицы, 216 академических часов. (1 зачетная единица соответствует 36 академическим часам)

Структура дисциплины:

Форма обучения - очная

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Семестр	Неделя семестра	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)		Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра) Форма промежуточной аттестации	
				Контактная работа с обучающимися			Самостоятельная работа
				Лекции	Практико-ориентированные занятия		

					Практические занятия	в период теор. обучения	в сессию	(по семестрам)
1	Теоретические основы налогообложения и кадастровой оценки объектов недвижимости	7	1-8	16	16	31	9	Устный опрос Контроль выполнения курсовой работы
2	Системный и процессный подходы в кадастровой оценке недвижимости	7	9-16	16	16	31	9	
Итого в 7-м семестре			16	32	32	62	18	Зачет, к/р
3	Институциональный подход в налогообложении и кадастровой оценке недвижимости	8	1-8	4	-	10	9	Устный опрос
4	Процедура и методы оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	8	9-16	6	10	24	9	
Итого в 8-м семестре		5	16	10	10	34	18	Зачет с оценкой
Итого:				42	42	96	36	Зачет с оценкой, к/р ^с

5. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

5.1. Содержание лекционных занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Тема и содержание занятия	Кол-во акад. часов
1	Теоретические основы налогообложения и кадастровой оценки объектов недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 1. Теоретические основы налогообложения объектов недвижимости 2. Формирование понятий «кадастровая стоимость» и «кадастровая оценка» 3. Нормативно-правовые аспекты налогообложения и оценки кадастровой стоимости 4. Международный опыт налогообложения и кадастровой оценки недвижимости. 	16
2	Системный и процессный подходы в кадастровой оценке недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 1. Процесс кадастровой оценки объектов недвижимости 2. Система кадастровой оценки недвижимости 	16

3	Институциональный подход в налогообложении и кадастровой оценке недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 1. Институциональный аспект налогообложения и кадастровой оценки недвижимости 2. Основы методики мониторинга кадастровой стоимости недвижимости для целей налогообложения 	4
4	Процедура и методы оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 1. Процедура и назначение оспаривания кадастровой стоимости в Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости 2. Процедура оспаривание кадастровой стоимости в суде 	6
Итого			42

5.2. *Лабораторный практикум*
Учебным планом не предусмотрено.

5.3. *Перечень практических занятий*

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Тема и содержание занятия	Кол-во акад. часов
1	Теоретические основы налогообложения и кадастровой оценки объектов недвижимости	Субъекты и объекты государственного кадастра. Система учета недвижимого имущества. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и порядок проведения регистрации прав на недвижимое имущество. Присвоение кадастрового номера объекту недвижимости. Правила заполнения ЕГРП	16
2	Системный и процессный подходы в кадастровой оценке недвижимости	Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки. Формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке. Определение кадастровой стоимости и составление отчета об определении кадастровой стоимости. Заключение договора на проведение кадастровой оценки, включающего задание на оценку с приведенным в нем перечнем объектов недвижимости, подлежащих оценке. Сбор и анализ информации о рынке объектов оценки, обоснование выбора и выбор методов оценки кадастровой стоимости. Определение ценообразующих факторов объектов оценки. Сбор сведений о значениях ценообразующих факторов объектов оценки. Группировка объектов оценки. Определение (расчет) кадастровой стоимости объектов оценки соответствующими методами индивидуальной стоимостной или массовой оценки	16
3	Институциональный подход в налогообложении и кадастровой оценке недвижимости		-
4	Процедура и методы оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости осуществляется с учетом особенностей. Определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных	10

		<p>объектов недвижимости.</p> <p>Административное исковое заявление об оспаривании кадастровой стоимости: содержание, сроки, порядок подачи; обязательный пакет документов, прилагаемых к заявлению.</p> <p>Досудебное обжалование решений о приостановлении государственного кадастрового учета. Правила работы апелляционных комиссий, независимая экспертиза СРО, заявители при апелляционной процедуре, порядок представления документов, сроки принятия решений при апелляции и порядок их обжалования.</p> <p>Судебная практика оспаривания кадастровой стоимости. Основания для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости.</p> <p>Урегулирование кадастровых споров в досудебном порядке. Экспертиза по делам о пересмотре кадастровой стоимости. Способы защиты прав в суде при оспаривании кадастровой стоимости.</p> <p>Установление кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости: условия, процедуры, ограничения.</p>	
		Итого	42

5.4. *Групповые занятия – компьютерные практикумы*
Учебным планом не предусмотрено.

5.5. *Самостоятельная работа*

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Виды самостоятельной работы	Кол-во акад. часов	
			в период теор. обучения	в сессию
1	Теоретические основы налогообложения и кадастровой оценки объектов недвижимости	Подготовка выступлений для презентациями для круглого стола. Изучение нормативно-правовых актов и стандартов оценки. Работа с основной и дополнительной литературой.	13	13
2	Системный и процессный подходы в кадастровой оценке недвижимости	Проработка конспекта лекций и специальной литературы по теме. Закрепление изучаемого материала. Участие в групповых дискуссиях в ходе проведения практического занятия. Индивидуальная самостоятельная работа по изучению вопросов по данной теме Самоподготовка к зачету	20	14
3	Институциональный подход в налогообложении и кадастровой оценке недвижимости	Проработка конспекта лекций и специальной литературы по теме. Закрепление изучаемого материала. Самоподготовка к зачету	13	13
4	Процедура и методы оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	Проработка конспекта лекций и специальной литературы по теме. Закрепление изучаемого материала. Участие в групповых дискуссиях в ходе проведения практического занятия. III. Индивидуальная самостоятельная работа по изучению вопросов по данной теме	20	14

	Самоподготовка к зачету		
		Итого	66 54

6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

Основные принципы организации самостоятельной работы обучающихся изложены в Положении об организации самостоятельной работы обучающихся (НИУ МГСУ).

Формами самостоятельной работы обучающегося могут быть:

- чтение и изучение основной и дополнительной литературы, включая справочные издания, конспект лекций,
- ознакомление с терминами и понятиями с помощью энциклопедий, словарей, справочников,
- осуществление подготовки к мероприятиям текущего контроля и промежуточной аттестации по вопросам, указанным в рабочей программе дисциплины и фонде оценочных средств,
- составление перечня неусвоенных вопросов с последующей консультацией у преподавателя.
- подготовка курсовой работы

7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) для проведения промежуточной аттестации, а также текущего контроля обучающихся является Приложением 1 к рабочей программе дисциплины (модуля).

Оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации, а также текущего контроля по дисциплине (модуля) хранятся на кафедре, ответственной за преподавание данной дисциплины.

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

Для освоения дисциплины обучающийся может использовать:

- учебно-методическую литературу, имеющуюся в НТБ НИУ МГСУ,
- учебную литературу, размещённую в Электронных библиотечных системах ЭБС АСВ и IPRbooks,
- методическую литературу, размещённую в ЭБС НИУ МГСУ.

Перечень используемой литературы ежегодно обновляется с учётом уровня развития науки и техники и представлен в Приложении 2 к рабочей программе дисциплины.

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины (модуля)

Наименование ресурса сети «Интернет»	Электронный адрес ресурса
«Российское образование» - федеральный портал	http://www.edu.ru/index.php
Научная электронная библиотека	http://elibrary.ru/defaultx.asp?
Электронная библиотечная система IPRbooks	http://www.iprbookshop.ru/
Федеральная университетская компьютерная сеть России	http://www.runnet.ru/

Информационная система "Единое окно доступа к образовательным ресурсам"	http://window.edu.ru/
Научно-технический журнал по строительству и архитектуре «Вестник МГСУ»	http://www.vestnikmgsu.ru/
Научно-техническая библиотека НИУ МГСУ	http://www.mgsu.ru/resources/Biblioteka/
Раздел «Кафедры» на официальном сайте НИУ МГСУ	http://www.mgsu.ru/universityabout/Struktura/Kafedri/

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Перечень тем по разделам дисциплины (модуля) для самостоятельного изучения обучающимися приведён в таблице.

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Темы для самостоятельного изучения (в период теоретического обучения)
1	Теоретические основы налогообложения и кадастровой оценки объектов недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 1. Эволюция формирования основных понятий кадастровой оценки 2. Принципы налогообложения 3. Нормативно-правовое обеспечение кадастровой оценки и налогообложения
2	Системный и процессный подходы в кадастровой оценке недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 1. Государственная кадастровая оценка земель 2. Программное обеспечение процесса оценки 3. Использование результатов кадастровой оценки для определения платежей за землю и другие объекты недвижимости
3	Институциональный подход в налогообложении и кадастровой оценке недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 1. Эволюция развития системных институтов налогообложения 2. Функциональные императивы налогообложения недвижимости 3. Технический учет объектов недвижимости 4. Учет и регистрация прав на недвижимость
4	Процедура и методы оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 1. Независимая оценка рыночной стоимости объектов недвижимости 2. Основания для оспаривания кадастровой стоимости объекта недвижимости 3. Процедура перерасчета имущественных налогов

Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю) приведён в п.б.

Организация учебной работы обучающихся на аудиторных занятиях осуществляется в соответствии с п. 4.

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

11.1. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса – не используются в учебном процессе

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Информационные технологии
1	Теоретические основы налогообложения и кадастровой оценки объектов недвижимости	Использование электронной библиотечной системы IPRbooks и научно-технической библиотеки МГСУ. Консультирование студентов посредством кафедральной электронной почты.
2	Системный и процессный подходы в кадастровой оценке	Использование электронной библиотечной системы IPRbooks и научно-технической библиотеки МГСУ. Консультирование студентов посредством кафедральной электронной почты.

	недвижимости	
3	Институциональный подход в налогообложении и кадастровой оценке недвижимости	Использование электронной библиотечной системы IPRbooks и научно-технической библиотеки МГСУ. Консультирование студентов посредством кафедральной электронной почты.
4	Процедура и методы оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	Использование электронной библиотечной системы IPRbooks и научно-технической библиотеки МГСУ. Консультирование студентов посредством кафедральной электронной почты.

11.2. Перечень программного обеспечения, используемого при осуществлении образовательного процесса

При освоении дисциплины используется лицензионное и открытое программное обеспечение, указанное в Приложении 3 к рабочей программе.

11.3. Перечень информационных справочных систем

Информационно-библиотечные системы

Наименование ИБС	Электронный адрес ресурса
Научная электронная библиотека	http://elibrary.ru/defaultx.asp?
Электронная библиотечная система IPRbooks	http://www.iprbookshop.ru/
Научно-техническая библиотека НИУ МГСУ	http://www.mgsu.ru/resources/Biblioteka/

12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю):

Учебные занятия по дисциплине проводятся в оборудованных учебных кабинетах, оснащенных соответствующим оборудованием и программным обеспечением. Перечень материально-технического обеспечения дисциплины (модуля) приведен в Приложении 4 к рабочей программе.

Шифр <i>Б1.В.ОД.9</i>	Наименование дисциплины (модуля) <i>Учет и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости</i>
--------------------------	--

Код направления подготовки / специальности	<i>38.03.10</i>
Направление подготовки / специальность	<i>"Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура"</i>
Наименование (я) ОПОП (направленность / профиль)	<i>"Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура" (прикладной бакалавриат)</i>
Год начала реализации ОПОП	<i>2017</i>
Уровень образования	<i>бакалавриат</i>
Форма обучения	<i>очная</i>
Год разработки/обновления	<i>2016</i>

Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации и текущего контроля обучающихся по дисциплине (модулю)

1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Формирование компетенций при изучении дисциплины (модуля) происходит поэтапно, по мере освоения обучающимися разделов дисциплины (модуля).

Код компетенции по ФГОС	Этапы формирования компетенций (разделы теоретического обучения)			
	1	2	3	4
ОПК-1	+	+	+	+
ОПК-2	+	+	+	+
ПК-2	+	+	+	+
ПК-6	+	+	+	+

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

Оценивание формирования компетенций осуществляется посредством прохождения обучающимися форм промежуточной аттестации и текущего контроля.

Оценивание формирования компетенций производится на основе показателей оценивания, указанных в п.2. рабочей программы.

2.1. Описание показателей и форм оценивания компетенций

Формами оценивания компетенций являются мероприятия промежуточной аттестации и текущего контроля по дисциплине (модулю), указанные в учебном плане и в п.4 рабочей программы.

Взаимосвязь форм и показателей оценивания компетенций приведена в таблице.

Код компетенции по ФГОС	Показатель и освоения (Код показателя оценивания)	Формы оценивания			Обеспеченность оценивания компетенции
		Текущий контроль	Промежуточная аттестация		
		Устный опрос	Курсовая работа	Зачет-дифференцированный зачет	
1	2		10	11	12
ОПК-1	31	+		+	+
	У1		+	+	+
	Н1		+	+	+
ОПК-2	32	+		+	+
	33	+		+	+
	У2		+	+	+
ПК-2	34	+		+	+
	У3		+	+	+
	Н2		+	+	+
ПК-6	35	+		+	+
	Н3		+	+	+
ИТОГО			+	+	+

2.2. Описание шкалы и критериев оценивания

При проведении промежуточной аттестации в форме экзамена, дифференцированного зачёта, защиты курсовых работ/курсовых проектов используется четырёх балльная шкала оценивания:

Уровень освоения	Оценка
Минимальный	«2» (неудовлетворительно)
Пороговый	«3» (удовлетворительно)
Углубленный	«4» (хорошо)
Продвинутый	«5» (отлично)

При проведении промежуточной аттестации в форме зачёта используется бинарная шкала:

Уровень освоения	Оценка
Ниже порогового	Не зачтено
Пороговый	Зачтено

Критериями оценивания уровня освоения компетенций являются:

Показатели оценивания	Критерии оценивания
Знания	Знание терминов и определений, понятий

	Знание основных закономерностей и соотношений, принципов
	Объём освоенного материала, усвоение всех дидактических единиц (разделов)
	Полнота ответов
	Правильность ответов
	Чёткость изложения и интерпретации знаний
Умения	Освоение методик - умение решать (типовые) практические задачи, выполнять (типовые) задания
	Умение использовать теоретические знания для выбора методики решения задач, выполнения заданий
	Умение проверять решение и анализировать результаты
	Умение качественно оформлять (презентовать) решение задач и выполнения заданий
Навыки	Навыки решения стандартных/нестандартных задач
	Быстрота выполнения трудовых действий Объём выполненных заданий
	Качество выполнения трудовых действий
	Самостоятельность планирования выполнения трудовых действий

3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

3.1. Промежуточная аттестация

Промежуточная аттестация проводится в соответствии с Положением о текущем контроле и промежуточной аттестации обучающихся в НИУ МГСУ.

Перечень типовых вопросов/заданий для проведения дифференцированного зачёта (зачёта с оценкой) в 8 семестре (очная форма обучения):

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Вопросы / задания
	Институциональный подход в налогообложении и кадастровой оценке недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 1. Функциональные императивы налогообложения недвижимости 2. Этапы становления института кадастровой оценки 3. Эволюция развития системных институтов налогообложения 4. Система государственной кадастровой оценки недвижимости 5. Какие организации и органы государственной власти вовлечены в процесс определения налоговой базы по налогу на недвижимость 6. Кто осуществляет контроль за саморегулированием оценочной деятельности 7. Какое использование объекта оценки принимается в качестве наиболее эффективного 8. К каким последствиям может привести законодательно закрепленное право налогоплательщика определять налоговую базу 9. Технический учет объектов недвижимости 10. Порядок учета и регистрация прав на недвижимость

		11. Уровни пользования земельно-кадастровой информацией 12. Правовой режим различных категорий земельного фонда
	Процедура и методы оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	1. Какими способами можно изменить кадастровую стоимость объектов недвижимости 2. Процедура досудебного оспаривания кадастровой стоимости. 3. Процедура судебного оспаривания кадастровой стоимости. 4. Исправление технических и кадастровых ошибок при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости. 5. Особенности составления отчета об определении рыночной стоимости для целей оспаривания величины кадастровой стоимости объектов недвижимости. 6. Экспертиза отчета о рыночной стоимости земельного участка саморегулируемыми организациями оценщиков 7. Основания для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости 8. Способы защиты прав в суде при оспаривании кадастровой стоимости. 9. Кто является инициатором проведения кадастровой оценки 10. Понятие кадастрового деления территории РФ 11. Состав необходимых для кадастрового учета документов. 12. Особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости и учета частей объектов недвижимости. 13. Приостановление или отказ в осуществлении кадастрового учета.

Перечень типовых вопросов/заданий для проведения зачета в 7 семестре (очная форма обучения):

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Вопросы / задания
1	Теоретические основы налогообложения и кадастровой оценки объектов недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 1. Элементы налогообложения недвижимости 2. Особенности и преимущества налога на недвижимость 3. Цель налогообложения недвижимости 4. Что такое налоговый потенциал территории 5. Принципы создания системы налогообложения 6. Основные компоненты в системе налогообложения недвижимости 7. Определение понятия «массовая оценка объектов недвижимости» 8. Определение кадастровая стоимость объектов недвижимости, согласно ФСО №4. 9. Понятие налогооблагаемая стоимость 10. Для каких целей кроме налогообложения может использоваться кадастровая стоимость 11. Цель и задачи массовой оценки объектов недвижимости 12. Социальный аспект налога на недвижимость 13. Основные задачи при создании системы государственной кадастровой оценки объектов недвижимости 14. Элементы информационного обеспечения кадастровой оценки объектов недвижимости
2	Системный и процессный подходы в кадастровой оценке недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 1. Общие функции государственной кадастровой оценки 2. Как часто проводится государственная кадастровая оценка земель 3. Этапы процесса кадастровой оценки объектов недвижимости 4. Принципы создания системы массовой оценки объектов недвижимости

		<ol style="list-style-type: none"> 5. Нормативно-правовое обеспечение системы кадастровой оценки объектов недвижимости 6. Информационное обеспечение системы кадастровой оценки объектов недвижимости 7. Методические подходы к определению кадастровой стоимости объектов недвижимости 8. В чем сущность принципа сопоставимости результатов массовой оценки объектов недвижимости 9. Сущность принципа достоверности сведений, используемых при проведении массовой оценки и получаемых результатов. 10. Экономическое обоснование ставок земельного налога и арендной платы за земельные участки. 11. Систематизация объектов оценки, их группировка на основе учтенных в Государственном кадастре недвижимости характеристик объектов недвижимости 12. Виды эконометрических моделей, отражающих влияние различных факторов на стоимость земельных участков и другого недвижимого имущества 13. Принципы, подходы и методы индивидуальной рыночной оценки используемые в рамках кадастровой оценки объектов недвижимости. 14. Методические основы индивидуальной стоимостной (рыночной) оценки.
--	--	---

Тематика курсовых работ/курсовых проектов:

Курсовая работа проводится по теме «Кадастровая оценка объекта недвижимости».

В качестве исходной информации используются данные об объекте недвижимости, полученные в ходе прохождения производственной практики.

Содержание	Результаты выполнения заданий
1 Определение состава, значений ценообразующих факторов заданного объекта оценки и построение модели оценки	1 Приобретение и развитие навыков отбора качественных и количественных ценообразующих факторов в зависимости от объекта оценки. 2 Умение самостоятельно проводить выбор математического описания модели оценки. 3. Умение видеть и находить нестандартные способы решения задач, решать нестандартные задачи, решения которых не изучались.
2 Проведение индивидуальной оценки рыночной стоимости заданного объекта недвижимости	1 Развитие навыков определения рыночной стоимости отдельных объектов недвижимости. 2. Умение применять логические приемы мышления.
3 Определение величины налогооблагаемой базы и земельного налога с заданного земельного участка с использованием результатов кадастровой оценки	1. Формирование умений определения кадастровой стоимости отдельных объектов недвижимости, налогооблагаемой базы и земельного налога. 2. Умение быстро отыскивать нужную информацию. 3. Умение интерпретировать полученные результаты.

3.2. Текущий контроль

Текущий контроль знаний студентов предполагает проверку их знаний в ходе проведения практических занятий, обсуждения тем и вопросов для самостоятельного изучения, а также устного опроса.

Примерный перечень вопросов для устного опроса:

1. Практика кадастровой оценки земель различной категории с начала земельной реформы в РФ.
2. Основные законодательные и нормативно-правовые документы, регулирующие процедуру ГКО
3. Цели, задачи государственной оценки земель.
4. Правила кадастровой оценки земель.
5. Методические указания и технические требования к ГОЗ населённых пунктов.
6. Факторы стоимости и оценка земель по видам разрешённого использования в городах.
7. Государственная кадастровая оценка земель различных категорий. Нормативно-правовая и методическая основа. Практика и особенности.
8. Этапы ГКО земель населённых пунктов.
9. Показатели удельной кадастровой стоимости по видам разрешенного использования в городах
10. Платное землепользование в РФ и этапы развития.
11. Система земельных платежей и кадастровая стоимость.
12. Перспективы развития кадастровой оценки недвижимости и системы налогообложения и арендных платежей.

4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедура промежуточной аттестации регламентируется с Положением о текущем контроле и промежуточной аттестации обучающихся в НИУ МГСУ.

4.1. Процедура оценивания при проведении промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю) в форме экзамена/дифференцированного зачета

Промежуточная аттестация по дисциплине (модулю) проводится в форме дифференцированного зачёта в 8 семестре.

Используется четырёх балльная шкала оценивания освоения, указанная в п.2.2.

Используются критерии оценивания, указанные п.2.2.

Оценка выставляется преподавателем интегрально по всем показателям и критериям оценивания.

Код показателя оценивания	Оценка			
	«2» (неудовлетв.)	Пороговый уровень освоения	Углубленный уровень освоения	Продвинутый уровень освоения
		«3» (удовлетвор.)	«4» (хорошо)	«5» (отлично)
Знания 31 32 33	не знает терминов и определений	знает термины и определения, но допускает неточности формулировок	знает термины и определения	знает термины и определения, может сформулировать их самостоятельно

34 35	не знает основные закономерности и соотношения, принципы построения знаний	знает основные закономерности, соотношения, принципы построения знаний	знает основные закономерности, соотношения, принципы построения знаний, способен их интерпретировать и использовать	знает основные закономерности, соотношения, принципы построения знаний, способен самостоятельно их получить и использовать
	не знает значительной части материала дисциплины	знает только основной материал дисциплины, не усвоил его деталей	знает материал дисциплины в запланированном объёме	обладает твёрдым и полным знанием материала дисциплины, владеет дополнительными знаниями
	Ответ не дан	дана только часть ответа на вопрос	ответ не полон, некоторые моменты в ответе не отражены	дан полный, развёрнутый ответ
	допускает грубые ошибки при изложении ответа на вопрос	В ответе имеются существенные ошибки	В ответе имеются несущественные неточности	Ответ верен
	Неверно излагает и интерпретирует знания. Изложение материала логически не выстроено. Не способен проиллюстрировать изложение поясняющими схемами, рисунками и примерами	Допускает неточности в изложении и интерпретации знаний. Имеются нарушения логической последовательности в изложении. Поясняющие рисунки, схемы выполнены не полно, не отражают материал.	Грамотно и по существу излагает материал. Логическая последовательность изложения не нарушена. Поясняющие рисунки, схемы и примеры корректны и понятны.	Логически, грамотно и точно излагает материал дисциплины, интерпретируя его самостоятельно, способен самостоятельно его анализировать и делать выводы. Поясняющие схемы, рисунки и примеры точны и раскрывают глубину полученных знаний.
Умения У1 У2 У3	Не умеет выполнять поставленные практические задания, выбрать типовой алгоритм решения	Умеет выполнять практические задания, но не всех типов. Способен решать задачи только по заданному алгоритму	Умеет выполнять типовые практические задания, предусмотренные программой	Умеет выполнять практические задания повышенной сложности
	Не может увязывать теорию с практикой, не может ответить на простые вопросы по выполнению заданий, не может обосновать выбор метода решения задач	Испытывает затруднения в применении теории при решении задач, при обосновании решения	Правильно применяет полученные знания при выполнении заданий и обосновании решения. Грамотно обосновывает ход решения задач	Умеет применять теоретическую базу дисциплины при выполнении практических заданий, предлагать собственный метод решения. Грамотно обосновывает ход решения задач.
	Допускает грубые ошибки при выполнении заданий, нарушающие логику решения	Допускает ошибки при выполнении заданий, нарушения логики решения. Испытывает затруднения с выводами	Допускает некоторые ошибки при выполнении заданий, не нарушающие логику решения. Делает выводы по результатам решения	Не допускает ошибок при выполнении заданий, правильно обосновывает принятое решение. Самостоятельно анализирует задания и решение

	Не способен проиллюстрировать решение поясняющими схемами, рисунками	Поясняющие рисунки и схемы содержат ошибки, оформлены небрежно	Поясняющие рисунки и схемы корректны и понятны.	Поясняющие рисунки и схемы верны и аккуратно оформлены
Навыки Н1 Н2 Н3	Не обладает навыками выполнения поставленных задач	Испытывает трудности при выполнении отдельных поставленных задач	Не испытывает затруднений при выполнении стандартных задач. Решение нестандартных задач представляет для него сложности.	Не испытывает затруднений при выполнении стандартных задач. Использует полученные навыки при решении сложных, нестандартных задач
	Не выполняет трудовые действия или выполняет очень медленно, не достигая поставленных задач	Выполняет трудовые действия медленно, с отставанием от установленного графика.	Выполняет трудовые действия, выполняет все поставленные задания.	Выполняет трудовые действия быстро, выполняя все поставленные задания.
	Выполняет трудовые действия некачественно	Выполняет трудовые действия с недостаточным качеством	Выполняет трудовые действия качественно	Выполняет трудовые действия качественно даже при выполнении сложных заданий
	Не может самостоятельно планировать и выполнять собственные трудовые действия	Выполняет трудовые действия только с помощью наставника	Самостоятельно выполняет трудовые действия с консультацией у наставника	Выполняет трудовые действия самостоятельно, без посторонней помощи

4.2. Процедура оценивания при проведении промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю) в форме Зачета

Промежуточная аттестация по дисциплине (модулю) проводится в форме Зачёта в 7 семестре.

Код показателя оценивания	Оценка	
	Не зачтено	Зачтено
31	не знает терминов и определений	знает термины и определения
32	не знает основные закономерности и соотношения, принципы построения знаний	знает основные закономерности, соотношения, принципы построения знаний, способен их интерпретировать и использовать
33		знает материал дисциплины в запланированном объёме
34	не знает значительной части материала дисциплины	
35	Ответ не дан	ответ не полон, некоторые моменты в ответе не отражены
	допускает грубые ошибки при изложении ответа на вопрос	В ответе имеются несущественные неточности
	Неверно излагает и интерпретирует знания. Изложение материала логически не выстроено. Не способен проиллюстрировать изложение поясняющими схемами, рисунками и примерами	Грамотно и по существу излагает материал. Логическая последовательность изложения не нарушена. Поясняющие рисунки, схемы и примеры корректны и понятны.
У1	Не умеет выполнять поставленные	Умеет выполнять типовые практические

У2 У3	практические задания, выбрать типовой алгоритм решения	задания, предусмотренные программой
	Не может увязывать теорию с практикой, не может ответить на простые вопросы по выполнению заданий, не может обосновать выбор метода решения задач	Правильно применяет полученные знания при выполнении заданий и обосновании решения. Грамотно обосновывает ход решения задач
	Допускает грубые ошибки при выполнении заданий, нарушающие логику решения	Допускает некоторые ошибки при выполнении заданий, не нарушающие логику решения. Делает выводы по результатам решения
	Не способен проиллюстрировать решение поясняющими схемами, рисунками	Поясняющие рисунки и схемы корректны и понятны.
Н1 Н2 Н3	Не обладает навыками выполнения поставленных задач	Не испытывает затруднений при выполнении стандартных задач. Решение нестандартных задач представляет для него сложности.
	Не выполняет трудовые действия или выполняет очень медленно, не достигая поставленных задач	Выполняет трудовые действия, выполняет все поставленные задания.
	Выполняет трудовые действия некачественно	Выполняет трудовые действия качественно

4.3. Процедура оценивания при проведении промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю) в форме защиты курсовой работы/проекта

Процедура защиты курсовой работы (проекта) определена Положением о курсовом проекте (работе) обучающихся НИУ МГСУ:

Промежуточная аттестация по дисциплине (модулю) проводится в форме защиты курсовой работы/курсового проекта в 7 семестре.

Используется четырёх балльная шкала оценивания освоения, указанная в п.2.2.

Используются критерии оценивания, указанные п.2.2.

Код показателя оценивания	Оценка			
	«2» (неудовлетв.)	Пороговый уровень освоения	Углубленный уровень освоения	Продвинутый уровень освоения
		«3» (удовлетвор.)	«4» (хорошо)	«5» (отлично)
У1 У2 У3	Не умеет выполнять поставленные практические задания, выбрать типовой алгоритм решения	Умеет выполнять практические задания, но не всех типов. Способен решать задачи только по заданному алгоритму	Умеет выполнять типовые практические задания, предусмотренные программой	Умеет выполнять практические задания повышенной сложности
	Не может увязывать теорию с практикой, не может ответить на простые вопросы по выполнению заданий, не может обосновать выбор метода решения задач	Испытывает затруднения в применении теории при решении задач, при обосновании решения	Правильно применяет полученные знания при выполнении заданий и обосновании решения. Грамотно обосновывает ход решения задач	Умеет применять теоретическую базу дисциплины при выполнении практических заданий, предлагать собственный метод решения. Грамотно обосновывает ход решения задач.

	Допускает грубые ошибки при выполнении заданий, нарушающие логику решения	Допускает ошибки при выполнении заданий, нарушения логики решения. Испытывает затруднения с выводами	Допускает некоторые ошибки при выполнении заданий, не нарушающие логику решения. Делает выводы по результатам решения	Не допускает ошибок при выполнении заданий, правильно обосновывает принятое решение. Самостоятельно анализирует задания и решение
	Не способен проиллюстрировать решение поясняющими схемами, рисунками	Поясняющие рисунки и схемы содержат ошибки, оформлены небрежно	Поясняющие рисунки и схемы корректны и понятны.	Поясняющие рисунки и схемы верны и аккуратно оформлены
Н1 Н2 Н3	Не обладает навыками выполнения поставленных задач	Испытывает трудности при выполнении отдельных поставленных задач	Не испытывает затруднений при выполнении стандартных задач. Решение нестандартных задач представляет для него сложности.	Не испытывает затруднений при выполнении стандартных задач. Использует полученные навыки при решении сложных, нестандартных задач
	Не выполняет трудовые действия или выполняет очень медленно, не достигая поставленных задач	Выполняет трудовые действия медленно, с отставанием от установленного графика.	Выполняет трудовые действия, выполняет все поставленные задания.	Выполняет трудовые действия быстро, выполняя все поставленные задания.
	Выполняет трудовые действия некачественно	Выполняет трудовые действия с недостаточным качеством	Выполняет трудовые действия качественно	Выполняет трудовые действия качественно даже при выполнении сложных заданий
	Не может самостоятельно планировать и выполнять собственные трудовые действия	Выполняет трудовые действия только с помощью наставника	Самостоятельно выполняет трудовые действия с консультацией у наставника	Выполняет трудовые действия самостоятельно, без посторонней помощи

Шифр <i>Б1.В.ОД.9</i>	Наименование дисциплины (модуля) <i>Учет и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости</i>
--------------------------	--

Код направления подготовки / специальности	<i>38.03.10</i>
Направление подготовки / специальность	<i>"Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура"</i>
Наименование (я) ОПОП (направленность / профиль)	<i>"Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура" (прикладной бакалавриат)</i>
Год начала реализации ОПОП	<i>2017</i>
Уровень образования	<i>бакалавриат</i>
Форма обучения*	<i>очная</i>
Год разработки/обновления	<i>2016</i>

Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

№ п/п	Наименование дисциплины (модуля) в соответствии с учебным планом	Автор, название, место издания, издательство, год издания учебной и учебно-методической литературы, количество страниц	Количество экземпляров печатных изданий в библиотеке НИУ МГСУ	Число обучающихся, одновременно изучающих дисциплину (модуль)
1	2	3	4	5
<i>Основная литература:</i>				
		НТБ НИУ МГСУ		
1	Учет и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости и	Сервейинг: организация, экспертиза, управление [Текст] : учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению "Строительство" : в 3-х ч. / под общ. науч. ред. П. Г. Грабового ; Московский государственный строительный университет. - Москва : АСВ ; Просветитель, 2015. Ч. 3 : Управленческий модуль системы сервейинга / И. П. Авилова [и др.]. - 2015. - 549 с	50	60
		ЭБС АСВ		
2	Учет и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости и	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	http://www.iprbookshop.ru/30817	60

3		Шмидт И.В. Ведение государственного кадастра недвижимости на региональном уровне [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие/ Шмидт И.В.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Корпорация «Диполь», 2014.— 206 с	http://www.iprbookshop.ru/24119	60
<i>Дополнительная литература:</i>				
		НТБ НИУ МГСУ		
1	Учет и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости	Слезко, В. В. Землеустройство и управление землепользованием [Текст] : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки 080200 "Менеджмент" (квалификация (степень) - "бакалавр") / В. В. Слезко, Е. В. Слезко, Л. В. Слезко. - Москва : Инфра-М, 2014. - 202 с.	10	60
		ЭБС АСВ		
2	Учет и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости	Салин В.Н. Статистический мониторинг кадастровой стоимости недвижимости в новых условиях налогообложения [Электронный ресурс]: монография/ Салин В.Н., Прасолов В.Н.— Электрон. текстовые данные.— М.: Русайнс, 2015.— 91 с.	http://www.iprbookshop.ru/48975	60
	Учет и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости	Комментарий к Федеральному закону от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (2-е издание переработанное и дополненное) [Электронный ресурс]/ А.П. Анисимов [и др.].— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2014.— 62 с.	http://www.iprbookshop.ru/21710	60

Согласовано:

НТБ

22.09.2016

дата



НТБ МГСУ

Подпись, ФИО

Шифр <i>Б1.В.ОД.9</i>	Наименование дисциплины (модуля) <i>Учет и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости</i>
--------------------------	--

Код направления подготовки / специальности	<i>38.03.10</i>
Направление подготовки / специальность	<i>"Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура"</i>
Наименование (я) ОПОП (направленность / профиль)	<i>"Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура" (прикладной бакалавриат)</i>
Год начала реализации ОПОП	<i>2017</i>
Уровень образования	<i>бакалавриат</i>
Форма обучения*	<i>очная</i>
Год разработки/обновления	<i>2016</i>

Перечень программного обеспечения, используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю)

№	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Тема	Наименование программного обеспечения	Тип лицензии
1	Теоретические основы налогообложения и кадастровой оценки объектов недвижимости	1. Теоретические основы налогообложения объектов недвижимости 2. Формирование понятий «кадастровая стоимость» и «кадастровая оценка» 3. Нормативно-правовые аспекты налогообложения и оценки кадастровой стоимости 4. Международный опыт налогообложения и кадастровой оценки недвижимости.	Office Professional Plus 2013	Open License
2	Системный и процессный подходы в кадастровой оценке недвижимости	1. Процесс кадастровой оценки объектов недвижимости 2. Система кадастровой оценки недвижимости	Office Professional Plus 2013	Open License
3	Институциональный подход в налогообложении и кадастровой оценке недвижимости	1. Институциональный аспект налогообложения и кадастровой оценки недвижимости 2. Основы методики мониторинга кадастровой стоимости недвижимости	Office Professional Plus 2013	Open License

		для целей налогообложения		
4	Процедура и методы оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	<ol style="list-style-type: none">1. Процедура и назначение оспаривания кадастровой стоимости в Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости2. Процедура оспаривание кадастровой стоимости в суде	Office Professional Plus 2013	Open License

Приложение 4 к рабочей программе

Шифр	Наименование дисциплины (модуля)
<i>Б1.В.ДВ.1.1</i>	<i>Учет и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости</i>

Код направления подготовки / специальности	<i>38.03.10</i>
Направление подготовки / специальность	<i>"Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура"</i>
Наименование (я) ОПОП (направленность / профиль)	<i>"Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура" (прикладной бакалавриат)</i>
Год начала реализации ОПОП	<i>2017</i>
Уровень образования	<i>бакалавриат</i>
Форма обучения*	<i>очная</i>
Год разработки/обновления	<i>2016</i>

Перечень материально-технического обеспечения по дисциплине (модулю):

№ п/п	Вид учебного занятия	Наименование оборудования	№ и наименование оборудованных учебных кабинетов, объектов для проведения практических занятий
1	2	3	4
1	Лекция	Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, оснащенные стационарными / мобильными (переносными) наборами демонстрационного мультимедийного оборудования (проектор, микрофон, экран, компьютер)	129337, г. Москва, Ярославское шоссе, д.26, к. 7, помещение 8 комн.14, 64.
2	Практическое занятие	Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, оснащенная стационарными / мобильными (переносными) наборами демонстрационного мультимедийного оборудования (проектор, микрофон, экран, компьютер)	129337, г. Москва, Ярославское шоссе, д.26, к. 2, помещение 1, комн. 40,40а, 41,41а,41б.
3	Самостоятельная работа	Помещение для самостоятельной работы обучающихся, оснащенное 29 персональными компьютерами с конфигурацией: 1,6 ГГц, HDD 80 Гб, RAM 1 Гб, Video RAM 128 Мб, DVD-R/RW, монитор 17 ``	129337, г. Москва, Ярославское шоссе, д.26, к. 2, помещение 6, комн. 5.