

УТВЕРЖДАЮ:

И.о. директора Института мелиорации,
водного хозяйства и строительства
имени А.Н. Костякова



Д.М. Бенин

« 30 » 01 2020 г

**Лист актуализации рабочей программы дисциплины
Б1.В.ДВ.10.01. Экспертиза земельных ресурсов**

для подготовки бакалавров
ФГОС ВО

Направление: 20.03.02 Природообустройство и водопользование.

Направленность: Экспертиза и управление земельными ресурсами

Курс 4

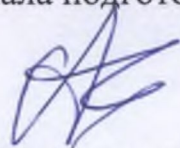
Семестр 7

Форма обучения: очная

Год начала подготовки: 2017

В рабочую программу не вносятся изменения. Программа актуализирована для 2020 г начала подготовки.

Разработчик: Исаев А.С.



20.01.2020 г.

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры мелиорации и рекультивации земель протокол № 7 от 22 января 2020 г.

Зав. кафедрой Пчелкин В.В.,
д.т.н., профессор



22.01.2020 г.

Лист актуализации принят на хранение:

Методический отдел УМУ: _____ «__» _____ 2020 г.



МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ –
МСХА имени К.А. ТИМИРЯЗЕВА»
(ФГБОУ ВО РГАУ - МСХА имени К.А. Тимирязева)

Институт мелиорации, водного хозяйства и строительства
имени А.Н. Костякова

Кафедра Мелиорации и рекультивации земель

УТВЕРЖДАЮ

И.о. директора института Мелиорации, водного хозяйства и строительства А.Н. Костякова

Иванов Ю.Г.
2019 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.ДВ.10.01. ЭКСПЕРТИЗА ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

для подготовки бакалавров

ФГОС ВО

Направление 20.03.02 Природообустройство и водопользование.

Направленность Экспертиза и управление земельными ресурсами

Курс 4.

Семестр 7.

Форма обучения очная.

Год начала подготовки 2017.

Регистрационный номер _____

Москва 2019

Разработчик: Исаев А.С., доцент



(подпись)
« 7 » Февраль 2019 г.

Рецензент: Соломин И.А., доцент, к.т.н.



(подпись)
« 7 » Февраль 2019 г.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 20.03.02 Природообустройство и водопользование и учебного плана по данному направлению, год начала подготовки – 2018.

Программа обсуждена на заседании выпускающей кафедры Мелиорации и рекультивации земель, протокол № 6 от « 7 » 02 2019 г.

Заведующий выпускающей кафедрой, Пчёлкин В.В., д.т.н., профессор



(подпись)
« 7 » Февраль 2019 г.

Согласовано:

Председатель учебно-методической комиссии института Мелиорации, водного хозяйства и строительства имени А.Н. Костякова Бакштанин А.М., к.т.н., доцент

А.М. Бакштанин



(подпись)
« 18 » 02 2019 г.

Заведующий выпускающей кафедрой Пчёлкин В.В., д.т.н., профессор



(подпись)
« 7 » Февраль 2019 г.

Зав. отделом комплектования ЦНБ



(подпись)
« 7 » Февраль 2019 г.

Бумажный экземпляр РПД, копии электронных вариантов РПД и оценочных материалов получены. Методический отдел УМУ

(подпись)
« ___ » _____ 2019 г.

Содержание		
	Аннотация	4
1	Цели освоения дисциплины	5
2	Место дисциплины в учебном процессе	5
3	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы	5
4	Структура и содержание дисциплины	7
	4.1 Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ по семестрам	7
	4.2 Содержание дисциплины	7
	4.3 Лекции, лабораторные, практические, семинарские занятия	10
5	Образовательные технологии	16
6	Текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация по итогам освоения дисциплины	17
	6.1 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности	17
	6.2 Описание показателей и критериев контроля успеваемости, описание шкал оценивания	18
7	Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	18
	7.1 Основная литература	18
	7.2 Дополнительная литература	19
	7.3 Нормативные правовые акты	19
	7.4 Периодические издания	20
	7.5 Методические указания, рекомендации и другие материалы к занятиям	20
8	Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины	20
9	Перечень программного обеспечения и информационных справочных систем	21
10	Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	21
11	Методические рекомендации студентам по освоению дисциплины. Виды и формы отработки пропущенных занятий	22
12	Методические рекомендации преподавателям по организации обучения по дисциплине	24

Аннотация

Рабочей программы по дисциплине Б1.В.ДВ.10.01 Экспертиза земельных ресурсов для подготовки бакалавра по направлению 20.03.02 Природообустройство и водопользование.

Цель освоения дисциплины: освоение правовых, теоретических и практических основ проведения экспертизы земельных ресурсов для формирования системного представления об экономически целесообразных направлениях и методах хозяйственного использования результатов экспертизы, выработки практических навыков применения этих методов.

Место дисциплины в учебном плане: дисциплина включена в вариативную часть учебного плана по направлению подготовки 20.03.02 Природообустройство и водопользование. Цикл Б1.В.ДВ.10.01.

Требования к результатам освоения дисциплины: в результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции: ПК-3, ПК-4, ПК-15.

Краткое содержание дисциплины:

1. Правовые и теоретические основы экспертизы объектов недвижимости .
2. Системный подход к управлению недвижимостью: земельными участками и неразрывно связанными с ними улучшениями (зданиями, сооружениями).
3. Основные факторы, определяющие рыночную стоимость недвижимости.
4. Классификация видов экспертиз недвижимости (земельных ресурсов и неразрывно связанных с ними улучшений).
5. Правовая экспертиза объектов недвижимости.
6. Экспертиза местоположения объектов недвижимости.
7. Техническая экспертиза объектов недвижимости неразрывно связанных с землёй.
8. Экологическая экспертиза объектов недвижимости.
9. Экономическая экспертиза объектов недвижимости.
10. Управленческая экспертиза объектов недвижимости.

Общая трудоёмкость дисциплины: три зачётные единицы (108 часов).

Промежуточный контроль по дисциплине: зачёт.

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Цель изучения дисциплины:

- удовлетворение потребности общества и государства в фундаментально образованных и гармонически развитых специалистах, владеющих современными технологиями обустройства и защиты природы, основанными на знаниях современных тенденций развития отношений между человеком и природой, инженерными приёмами обустройства природы, восстановления её качеств, защиты от природных стихий, повышения полезности компонентов природы, их защищённости от воздействий человека;
- удовлетворение потребности личности в овладении социальными и профессиональными компетенциями, позволяющими ей быть востребованной на рынке труда и в обществе;
- освоение правовых, теоретических и практических основ проведения экспертизы земельных ресурсов для формирования системного представления об экономически целесообразных направлениях и методах хозяйственного использования результатов экспертизы, выработки практических навыков применения этих методов.

Сформулированные цели удовлетворяют следующим принципам:

- соотносятся с общими целями основной профессиональной образовательной программы (ОПОП ВО) по направлению, в рамках которого изучается дисциплина;
- образуют многоуровневую иерархическую систему уровней освоения материала;
- имеют профессиональную и мировоззренческую направленность;
- охватывают правовую, теоретическую и практическую компоненты деятельности подготавливаемого бакалавра;
- подготавливают будущего бакалавра к самообучению и саморазвитию.
- проверяются диагностическими средствами контроля знаний.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В УЧЕБНОМ ПРОЦЕССЕ

Дисциплина «Экспертиза земельных ресурсов» включена в обязательный перечень дисциплин вариативной части учебного плана. Дисциплина «Экспертиза земельных ресурсов» реализуется в соответствии с требованиями ФГОС, ОПОП ВО и Учебного плана по направлению подготовки 20.03.02 Природообустройство и водопользование и имеет индекс Б1.В.ДВ.10.01.

Предшествующими курсами, на которых непосредственно базируется дисциплина «Экспертиза земельных ресурсов» являются: водное, земельное и экологическое право; геология с основами гидрогеологии; гидрология; инженерная геодезия; метрология, сертификация и стандартизация; информационные технологии; природопользование; ландшафтное планирование; теоретические основы землеустройства; кадастр объектов недвижимости; почвоведение; геоинформационные системы.

Дисциплина «Экспертиза земельных ресурсов» является основополагающей для изучения следующих дисциплин: мелиорация, рекультивация, противоэрозионная организация территории, землеустроительное проектирование и др.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЁННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Изучение данной учебной дисциплины направлено на формирование у обучающихся компетенций, представленных в таблице 1.

Таблица 1. Требования к результатам освоения учебной дисциплины					
№	Индекс компетенции	Содержание компетенции (или её части)	В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны:		
			знать	уметь	владеть
1	2	3	4	5	6
1	ПК-3	Способность соблюдать установленную технологическую дисциплину при строительстве и эксплуатации объектов природообустройства и водопользования	Знать правила установленной технологической дисциплины при строительстве и эксплуатации объектов природообустройства и водопользования, а также контроля качества соблюдения технологической дисциплины при проведении экспертизы объектов недвижимости	Уметь соблюдать установленную технологическую дисциплину при строительстве и эксплуатации объектов природообустройства и водопользования, а также контролировать качество соблюдения технологической дисциплины при проведении экспертизы объектов недвижимости	Владеть способностью соблюдать установленную технологическую дисциплину при строительстве и эксплуатации объектов природообустройства и водопользования, а также контролировать качество соблюдения технологической дисциплины при проведении экспертизы объектов недвижимости
2	ПК-4	Способность оперировать техническими средствами при производстве работ по природообустройству и водопользованию, при измерении основных параметров природных и технологических процессов	Знать методику оперирования техническими средствами при производстве работ по природообустройству и водопользованию, при измерении основных параметров природных и технологических процессов при проведении экспертизы объектов недвижимости	Уметь оперировать техническими средствами при производстве работ по природообустройству и водопользованию, при измерении основных параметров природных и технологических процессов при проведении экспертизы объектов недвижимости	Владеть способностью оперировать техническими средствами при производстве работ по природообустройству и водопользованию, при измерении основных параметров природных и технологических процессов в процессе проведения экспертизы объектов недвижимости
3	ПК-15	Способность использовать методы эколого-экономической и технологической оценки эффективности при проектировании и реализации проектов природообустройства и водопользования	Знать методику использования эколого-экономической и технологической оценки эффективности при проектировании и реализации проектов природообустройства и водопользования, а также при проведении экспертизы объектов недвижимости	Уметь использовать методы эколого-экономической и технологической оценки эффективности при проектировании и реализации проектов природообустройства и водопользования, а также при проведении экспертизы объектов недвижимости	Владеть способностью использовать методы эколого-экономической и технологической оценки эффективности при проектировании и реализации проектов природообустройства и водопользования, а также при проведении экспертизы объектов недвижимости

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1. Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ и семестрам

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 3 зачётных единицы (108 часов).

Распределение общей трудоёмкости дисциплины по видам работ и семестрам представлено в таблице 2.

№	Вид учебной работы	Трудоёмкость		
		Часов	В том числе по семестрам	
			Седьмой семестр	
1	2	4	5	
-	Общая трудоёмкость дисциплины по учебному плану	108	108	
1	Контактная работа	50,25	50,25	
	Аудиторная работа:			
	1.1	Лекции (Л)	16	16
	1.2	Практические занятия (ПЗ)	34	34
	1.3	Контактная работа на промежуточном контроле(КРА)	0,25	0,25
2	Самостоятельная работа студентов (СРС)	57,75	57,75	
	2.1	Расчётно-графическая работа	20	20
	2.2	Самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий, подготовка к практическим занятиям, коллоквиумам, рубежному контролю и т.д.)	28,75	28,75
	3.6	Подготовка к тестированию (зачёту)	9	9
	Вид промежуточного контроля	-	Зачёт	

4.2. Содержание дисциплины

В таблице 3 приведён тематический план учебной дисциплины соответствии с целью курса.

Наименование тем лекций учебной дисциплины	Всего	Аудиторная работа			Вне аудиторная работа
		Л	ПЗ	ПКР	СРС
1	2	3	4	5	6
Тема 1. Правовые и теоретические основы экспертизы объектов недвижимости. Основные факторы стоимости объектов недвижимости	9	2	4	-	3
Тема 2. Классификация объектов недвижимости и видов экспертиз объектов недвижимости	9	2	4	-	3
Тема 3. Правовая экспертиза объектов недвижимости	9	2	4	-	3
Тема 4. Экспертиза местоположения объектов недвижимости	9	2	4	-	3
Тема 5. Техническая экспертиза объектов недвижимости неразрывно связанных с землёй	10	2	4	-	4
Тема 6. Экологическая экспертиза объектов недвижимости	10	2	4	-	4

Наименование тем лекций учебной дисциплины	Всего	Аудиторная работа			Вне аудиторная работа
		Л	ПЗ	ПКР	СРС
1	2	3	4	5	6
Тема 7. Экономическая экспертиза объектов недвижимости	11	2	5	-	4
Тема 8. Управленческая экспертиза объектов недвижимости	11,75	2	5	-	4,75
Расчётно-графическая работа	20	-	-	-	20
Контактная работа на промежуточном контроле(КРА)	0,25	-	-	0,25	-
Подготовка к тестированию (зачёту)	9	-	-	-	9
Всего за семестр, часов	108	16	34	0,25	57,75

Номер темы	Наименование и содержание тем лекций учебной дисциплины
1	2
Тема 1.	Правовые и теоретические основы экспертизы объектов недвижимости. Основные факторы стоимости объектов недвижимости.
	1. Правовые и теоретические основы экспертизы объектов недвижимости.
	Правовые основы экспертизы объектов недвижимости.
	Теоретические основы экспертизы объектов недвижимости.
	Системный подход к управлению недвижимостью: земельными ресурсами и неразрывно связанными с ними улучшениями (зданиями, сооружениями):
	1). Проведение комплекса экспертиз недвижимости как основа выработки и принятия управленческих решений.
	2). Стратегическое и оперативное планирование эффективного функционирования объектов недвижимости на основе повышения рыночной стоимости.
	3). Оценка недвижимости для целей выработки и принятия управленческих решений.
	4). Оценка экономической, экологической и социальной эффективности инвестиций в объекты недвижимости.
	5). Разработка экспертного заключения на основе анализа комплекса экспертных заключений
Тема 2.	2. Основные факторы стоимости объектов недвижимости (земельных участков и неразрывно связанных с ними улучшений)
	Совокупность внешних и внутренних факторов, воздействующих на рыночную стоимость и инвестиционную привлекательность объектов недвижимости
	Характеристика внешних факторов, воздействующих на рыночную стоимость и инвестиционную привлекательность объектов недвижимости:
	1). Экономические факторы: макроэкономические, отраслевые и региональные.
	2). Юридические факторы.
	3). Экологические факторы.
	4). Демографические факторы.
	5). Социальные факторы.
	Характеристика внутренних факторов, воздействующих на рыночную стоимость и инвестиционную привлекательность объектов недвижимости:
	1). Макроэкономические факторы.
2). Юридические факторы.	
3). Технические факторы.	
4). Экологические факторы.	
5). Социальные факторы.	
Тема 2.	Классификация объектов недвижимости и видов экспертиз объектов недвижимости (земельных участков и неразрывно связанных с ними улучшений).
	Классификация объектов недвижимости.
	Комплексный подход при проведении экспертизы объектов недвижимости.
	Комплексная экспертиза объектов недвижимости как основа выработки и принятия управленческих решений, направленных на повышение рыночной стоимости и эффективности инвестиций

Таблица 3а. Расширенный тематический план лекций учебной дисциплины	
Номер темы	Наименование и содержание тем лекций учебной дисциплины
1	2
	Классификация видов экспертиз объектов недвижимости
Тема 3.	Правовая экспертиза объектов недвижимости
	Анализ идентификационных признаков объектов недвижимости (свободных и застроенных земельных участков)
	Анализ форм собственности и иных вещных прав на объекты недвижимости на основе нормативных правовых актов земельного и гражданского законодательства. Воздействие форм собственности и иных вещных прав объектов недвижимости на рыночную стоимость и эффективность инвестиций.
	Анализ ограничений прав на земельные участки и обременений земельных участков правами других лиц. Воздействие ограничений прав обременений на рыночную стоимость объектов недвижимости и эффективность инвестиций.
	Анализ принадлежности земельных участков к определённой категории земель, установленной Земельным кодексом Российской Федерации. Правовой режим категорий земель. Правовой режим земельных участков. Разрешённое и фактическое использование земельных участков.
	Экспертное заключение о влиянии правового режима земельных участков и улучшений на рыночную стоимость объектов недвижимости и эффективность инвестиций. Рекомендации по изменению правового статуса объектов недвижимости в целях повышения их рыночной стоимости и инвестиционной привлекательности
Тема 4.	Экспертиза местоположения объектов недвижимости
	Анализ влияния местоположения объектов недвижимости на их рыночную стоимость и эффективность инвестиций по категориям земель. Экспертное заключение о влиянии местоположения на рыночную стоимость объектов недвижимости и эффективность инвестиций
Тема 5.	Техническая экспертиза объектов недвижимости неразрывно связанных с землёй
	Обследование и оценка технического состояния зданий, сооружений (объектов транспортной и инженерной инфраструктуры), помещений, объектов незавершённого строительства, производственного оборудования на предмет соответствия действующим нормативным правовым актам (государственным стандартам и нормативам, техническим указаниям, техническим условиям и т.д.
	Проверочные расчёты несущей способности оснований, фундаментов и конструкций надземной части зданий и сооружений
	Износ зданий и сооружений. Периоды жизни зданий и сооружений
	Оценка технического состояния зданий и сооружений, элементов зданий и сооружений с целью разработки рекомендаций по реконструкции, текущему или капитальному ремонту
	Экспертное заключение о влиянии технического состояния улучшений земельных участков на рыночную стоимость объектов недвижимости и эффективность инвестиций. Рекомендации по наиболее эффективному использованию объектов недвижимости в зависимости от вида и технического состояния зданий и сооружений
Тема 6	Экологическая экспертиза объектов недвижимости
	Обследование объектов недвижимости - земельных участков и прочно связанных с ними улучшений с целью определения вида и уровня радиационного, химического, электромагнитного, шумового и др. загрязнений
	Обследование природной среды (земли, воды, воздуха) окружающей объекты недвижимости, подлежащие экологической экспертизе
	Анализ влияния вида и уровня загрязнения объектов недвижимости (земельных участков и прочно связанных с ними улучшений – зданий и сооружений) и окружающей природной среды на рыночную стоимость объектов недвижимости и эффективность инвестиций по категориям земель. Экспертное заключение о воздействии экологического состояния обследуемых объектов на рыночную стоимость объектов недвижимости и эффективность инвестиций
Тема 7.	Экономическая экспертиза объектов недвижимости
	Характеристика внешних экономических (макроэкономических, региональных и отраслевых) факторов доходности и инвестиционной привлекательности объектов недвижимости
	Характеристика внутренних экономических (макроэкономических) факторов доходности и инвестиционной привлекательности объектов недвижимости
	Выявление и анализ внешних и внутренних экономических факторов низкой доходности основ-

Таблица 3а. Расширенный тематический план лекций учебной дисциплины	
Номер темы	Наименование и содержание тем лекций учебной дисциплины
1	2
	ных видов недвижимости и разработка рекомендаций по устранению их влияния на доходность на микроэкономическом и макроэкономическом уровне
	Оценка и анализ рыночной стоимости объектов недвижимости для целей выработки и принятия управленческих решений.
	Факторы стоимости земельных участков и их учёт при проведении государственной кадастровой оценки земель
	Анализ системы налогообложения основных видов недвижимости в процессе эксплуатации и осуществлении сделок
	Стратегическое и оперативное планирование эффективного функционирования объектов недвижимости на основе повышения рыночной стоимости
	Анализ наиболее эффективного использования свободного земельного участка методом инвестиционного остатка для земли
	Оценка экономической, экологической и социальной эффективности инвестиций в объекты недвижимости
	Анализ структуры дохода в бюджет Российской Федерации по основным видам объектов недвижимости (природной, коммерческой, производственной)
	Экспертное заключение о воздействии экономических факторов на рыночную стоимость объектов недвижимости и эффективность инвестиций
Тема 8.	Управленческая экспертиза объектов недвижимости
	Анализ систем управления различными видами недвижимости: 1). Объекты недвижимости для размещения офисов, гостиниц, магазинов 2). Объекты недвижимости для размещения объектов культуры (музеев, кинотеатров, выставок и т.д.) 3). Объекты недвижимости для размещения производственной инфраструктуры 4). Объектами жилой недвижимости
	Выявление негативных факторов, влияющих на уровень управления объектами недвижимости
	Особенности управления объектами недвижимости на разных этапах жизненного цикла
	Экспертное заключение о воздействии управления на рыночную стоимость объектов недвижимости и эффективность инвестиций
	Общее экспертное заключение. Систематизация и анализ результатов экспертных заключений по отдельным видам экспертизы. Принятие технических, экономических и управленческих решений, позволяющих наиболее эффективно использовать объекты недвижимости на всех этапах жизненного цикла

4.3. Лекции, практические занятия и контрольные мероприятия

В таблице 4 приведено содержание лекций, практических занятий и контрольных мероприятий.

Таблица 4. Содержание лекций, практических занятий и контрольные мероприятия					
№	Название раздела, темы	Номер и название лекции	Формируемые компетенции	Вид контрольного мероприятия	Кол-во часов
1	Тема 1. Правовые и теоретические основы экспертизы объектов недвижимости. Основные факторы стоимости объектов недвижимости	Лекция 1. Правовые и теоретические основы экспертизы объектов недвижимости. Основные факторы стоимости объектов недвижимости.	ПК-3, ПК-4, ПК-15.	Устный опрос	2
		Практическое занятие 1. Правовые и теоретические основы экспертизы объектов недвижимости.	ПК-3, ПК-4, ПК-15.	Устный опрос. Кейс-задачи. Дискуссии. Деловые игры. Проверка результатов выполнения практических заданий.	2
		Практическое занятие 2. Внешние (макроэкономические) факторы, воздействующие на рыночную стоимость и инвестиционную привлекательность объектов недвижимости.	ПК-3, ПК-4, ПК-15.	Устный опрос. Кейс-задачи. Дискуссии. Деловые игры. Проверка результатов выполнения практических заданий.	2
		Практическое занятие 3 Региональные факторы, воздействующие на рыночную стоимость и инвестиционную привлекательность объектов недвижимости.	ПК-3, ПК-4, ПК-15.	Устный опрос. Кейс-задачи. Дискуссии. Деловые игры. Проверка результатов выполнения практических заданий.	2
		Практическое занятие 4. Внутренние (микроэкономические) факторы, воздействующие на рыночную стоимость и инвестиционную привлекательность объектов недвижимости.	ПК-3, ПК-4, ПК-15.	Устный опрос. Кейс-задачи. Дискуссии. Деловые игры. Проверка результатов выполнения практических заданий.	2
2	Тема 2. Классификация объектов недвижимости и видов экспертиз объектов недвижимости	Лекция 2. Классификация объектов недвижимости и видов экспертиз объектов недвижимости.	ПК-3, ПК-4, ПК-15.	Устный опрос	2
		Практическое занятие 5. Классификация объектов недвижимости.	ПК-3, ПК-4, ПК-15.	Устный опрос. Кейс-задачи. Дискуссии. Деловые игры. Проверка результатов выполнения практических заданий.	2
		Практическое занятие 6. Классификация видов экспертиз объектов недвижимости.	ПК-3, ПК-4, ПК-15.	Устный опрос. Кейс-задачи. Дискуссии. Деловые игры. Проверка результатов выполнения практических заданий.	2
3	Тема 3. Правовая экспертиза объектов недвижимости.	Лекция 3. Правовая экспертиза объектов недвижимости	ПК-3, ПК-4, ПК-15.	Устный опрос	2
		Практическое занятие 7. Правовая экспертиза объектов недвижимости. Анализ идентификационных признаков объектов недвижимости, форм собственности и иных вещных прав на объекты недвижимости.	ПК-3, ПК-4, ПК-15.	Устный опрос. Кейс-задачи. Дискуссии. Деловые игры. Проверка результатов выполнения практических заданий.	2

Таблица 4. Содержание лекций, практических занятий и контрольные мероприятия					
№	Название раздела, темы	Номер и название лекции	Формируемые компетенции	Вид контрольного мероприятия	Кол-во часов
		Практическое занятие 8. Правовая экспертиза объектов недвижимости. Анализ принадлежности земельных участков к определённой категории земель, ограничений прав на земельные участки и обременений земельных участков правами других лиц. Экспертное заключение о влиянии правового режима земельных участков и неразрывно связанных с ними улучшений на рыночную стоимость и эффективность инвестиций.	ПК-3, ПК-4, ПК-15.	Устный опрос. Кейс-задачи. Дискуссии. Деловые игры. Проверка результатов выполнения практических заданий.	2
4	Тема 4. Экспертиза местоположения объектов недвижимости.	Лекция 4. Экспертиза местоположения объектов недвижимости.	ПК-3, ПК-4, ПК-15.	Устный опрос	2
		Практическое занятие 9. Экспертиза местоположения объектов недвижимости. Анализ влияния местоположения объектов недвижимости на их рыночную стоимость и эффективность инвестиций по категориям земель.	ПК-3, ПК-4, ПК-15.	Устный опрос. Кейс-задачи. Дискуссии. Деловые игры. Проверка результатов выполнения практических заданий.	2
		Практическое занятие 10. Экспертиза местоположения объектов недвижимости. Экспертное заключение о влиянии местоположения объекта недвижимости на рыночную стоимость и эффективность инвестиций.	ПК-3, ПК-4, ПК-15.	Устный опрос. Кейс-задачи. Дискуссии. Деловые игры. Проверка результатов выполнения практических заданий.	2
5	Тема 5. Техническая экспертиза объектов недвижимости неразрывно связанных с землёй.	Лекция 5 Техническая экспертиза объектов недвижимости неразрывно связанных с землёй	ПК-3, ПК-4, ПК-15.	Устный опрос	2
		Практическое занятие 11. Техническая экспертиза объектов недвижимости. Обследование и оценка технического состояния зданий, сооружений, помещений, объектов незавершённого строительства, производственного оборудования на предмет соответствия действующим нормативным правовым актам (государственным стандартам и нормативам, техническим указаниям, техническим условиям и т.д.	ПК-3, ПК-4, ПК-15.	Устный опрос. Кейс-задачи. Дискуссии. Деловые игры. Проверка результатов выполнения практических заданий	2
		Практическое занятие 12. Экспертное заключение о влиянии технического состояния улучшений земельных участков на рыночную стоимость и эффективность инвестиций. Рекомендации по наиболее эффективному использованию объектов недвижимости в зависимости от вида и технического состояния зданий и сооружений	ПК-3, ПК-4, ПК-15.	Устный опрос. Кейс-задачи. Дискуссии. Деловые игры. Проверка результатов выполнения практических заданий.	2
6	Тема 6. Экологическая экспертиза объектов недвижимости.	Лекция 6. Экологическая экспертиза объектов недвижимости.	ПК-3, ПК-4, ПК-15.	Устный опрос	2

Таблица 4. Содержание лекций, практических занятий и контрольные мероприятия					
№	Название раздела, темы	Номер и название лекции	Формируемые компетенции	Вид контрольного мероприятия	Кол-во часов
		Практическое занятие 13. Экологическая экспертиза объектов недвижимости. Обследование объектов недвижимости - земельных участков и прочно связанных с ними улучшений с целью определения вида и уровня радиационного, химического, электромагнитного, шумового и др. загрязнений	ПК-3, ПК-4, ПК-15.	Устный опрос. Кейс-задачи. Дискуссии. Деловые игры. Проверка результатов выполнения практических заданий.	2
		Практическое занятие 14. Экологическая экспертиза объектов недвижимости. Экспертное заключение о воздействии экономических факторов на рыночную стоимость объектов недвижимости и эффективность инвестиций	ПК-3, ПК-4, ПК-15.	Устный опрос. Кейс-задачи. Дискуссии. Деловые игры. Проверка результатов выполнения практических заданий.	2
7	Тема 7. Экономическая экспертиза объектов недвижимости.	Лекция 7. Экономическая экспертиза объектов недвижимости	ПК-3, ПК-4, ПК-15.	Устный опрос	2
		Практическое занятие 15. Экономическая экспертиза объектов недвижимости. Характеристика внешних и внутренних экономических факторов доходности и инвестиционной привлекательности объектов недвижимости	ПК-3, ПК-4, ПК-15.	Устный опрос. Кейс-задачи. Дискуссии. Деловые игры. Проверка результатов выполнения практических заданий.	2
		Практическое занятие 16. Экономическая экспертиза объектов недвижимости. Экспертное заключение о воздействии экономических факторов на рыночную стоимость объектов недвижимости и эффективность инвестиций.	ПК-3, ПК-4, ПК-15.	Устный опрос. Кейс-задачи. Дискуссии. Деловые игры. Проверка результатов выполнения практических заданий.	2
8	Тема 8. Управленческая экспертиза объектов недвижимости.	Лекция 8. Управленческая экспертиза объектов недвижимости.	ПК-3, ПК-4, ПК-15.	Устный опрос	2
		Практическое занятие 17. Управленческая экспертиза объектов недвижимости. Анализ систем управления объектами недвижимости. Систематизация и анализ результатов экспертных заключений по отдельным видам экспертизы. Экспертное заключение о воздействии управления на рыночную стоимость объектов недвижимости и эффективность инвестиций.	ПК-3, ПК-4, ПК-15.	Устный опрос. Кейс-задачи. Дискуссии. Деловые игры. Проверка результатов выполнения практических заданий.	2

Перечень вопросов для самостоятельного изучения дисциплины приведён в таблице 5.

Таблица 5. Перечень вопросов для самостоятельного изучения дисциплины		
№	Название раздела, темы, компетенции	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения
1	2	3
1	Тема 1. Правовые и теоретические основы экспертизы объектов недвижимости. Основные факторы стоимости объектов недвижимости. (Компетенции ПК-3, ПК-4, ПК-15).	Правовые основы экспертизы объектов недвижимости.
		Теоретические основы экспертизы объектов недвижимости. Системный подход к управлению недвижимостью: земельными ресурсами и неразрывно связанными с ними улучшениями (зданиями, сооружениями).
		Совокупность внешних и внутренних факторов, воздействующих на рыночную стоимость и инвестиционную привлекательность объектов недвижимости
		Характеристика внешних факторов, воздействующих на рыночную стоимость и инвестиционную привлекательность объектов недвижимости.
		Характеристика внутренних факторов, воздействующих на рыночную стоимость и инвестиционную привлекательность объектов недвижимости.
2	Тема 2. Классификация объектов недвижимости и видов экспертиз объектов недвижимости. (Компетенции ПК-3, ПК-4, ПК-15).	Классификация объектов недвижимости.
		Комплексная экспертиза объектов недвижимости как основа выработки и принятия управленческих решений, направленных на повышение рыночной стоимости и эффективности инвестиций
		Классификация видов экспертиз объектов недвижимости
3	Тема 3. Правовая экспертиза объектов недвижимости. (Компетенции ПК-3, ПК-4, ПК-15).	Анализ идентификационных признаков объектов недвижимости (свободных и застроенных земельных участков)
		Анализ форм собственности и иных вещных прав на объекты недвижимости на основе нормативных правовых актов земельного и гражданского законодательства. Воздействие форм собственности и иных вещных прав объектов недвижимости на рыночную стоимость и эффективность инвестиций.
		Анализ ограничений прав на земельные участки и обременений земельных участков правами других лиц. Воздействие ограничений прав обременений на рыночную стоимость объектов недвижимости и эффективность инвестиций.
		Анализ принадлежности земельных участков к определённой категории земель, установленной Земельным кодексом Российской Федерации. Правовой режим категорий земель. Правовой режим земельных участков. Разрешённое и фактическое использование земельных участков.
		Экспертное заключение о влиянии правового режима земельных участков и улучшений на рыночную стоимость объектов недвижимости и эффективность инвестиций. Рекомендации по изменению правового статуса объектов недвижимости в целях повышения их рыночной стоимости и инвестиционной привлекательности
4	Тема 4. Экспертиза местоположения объектов недвижимости. (Компетенции ПК-3, ПК-4, ПК-15).	Анализ влияния местоположения объектов недвижимости на их рыночную стоимость и эффективность инвестиций по категориям земель.
		Экспертное заключение о влиянии местоположения на рыночную стоимость объектов недвижимости и эффективность инвестиций
5	Тема 5. Техническая экспертиза объектов недвижимости неразрывно связанных с землёй. (Компетенции ПК-3, ПК-4, ПК-15).	Обследование и оценка технического состояния зданий, сооружений (объектов транспортной и инженерной инфраструктуры), помещений, объектов незавершённого строительства, производственного оборудования на предмет соответствия действующим нормативным правовым актам (государственным стандартам и нормативам, техническим указаниям, техническим условиям и т.д.
		Проверочные расчёты несущей способности оснований, фундаментов и конструкций надземной части зданий и сооружений
		Износ зданий и сооружений. Периоды жизни зданий и сооружений
		Оценка технического состояния зданий и сооружений, элементов зданий и сооружений с целью разработки рекомендаций по реконструкции, текущему или капитальному ремонту

		Экспертное заключение о влиянии технического состояния улучшений земельных участков на рыночную стоимость объектов недвижимости и эффективность инвестиций. Рекомендации по наиболее эффективному использованию объектов недвижимости в зависимости от вида и технического состояния зданий и сооружений
6	Тема 6. Экологическая экспертиза объектов недвижимости. (Компетенции ПК-3, ПК-4, ПК-15).	<p>Обследование объектов недвижимости - земельных участков и прочно связанных с ними улучшений с целью определения вида и уровня радиационного, химического, электромагнитного, шумового и др. загрязнений</p> <p>Обследование природной среды (земли, воды, воздуха) окружающей объекты недвижимости, подлежащие экологической экспертизе</p> <p>Анализ влияния вида и уровня загрязнения объектов недвижимости (земельных участков и прочно связанных с ними улучшений – зданий и сооружений) и окружающей природной среды на рыночную стоимость объектов недвижимости и эффективность инвестиций по категориям земель.</p> <p>Экспертное заключение о воздействии экологического состояния обследуемых объектов на рыночную стоимость объектов недвижимости и эффективность инвестиций</p>
7	Тема 7. Экономическая экспертиза объектов недвижимости. (Компетенции ПК-3, ПК-4, ПК-15).	<p>Характеристика внешних экономических (макроэкономических, региональных и отраслевых) факторов доходности и инвестиционной привлекательности объектов недвижимости</p> <p>Характеристика внутренних экономических (макроэкономических) факторов доходности и инвестиционной привлекательности объектов недвижимости</p> <p>Выявление и анализ внешних и внутренних экономических факторов низкой доходности основных видов недвижимости и разработка рекомендаций по устранению их влияния на доходность на микроэкономическом и макроэкономическом уровне</p> <p>Оценка и анализ рыночной стоимости объектов недвижимости для целей выработки и принятия управленческих решений.</p> <p>Факторы стоимости земельных участков и их учёт при проведении государственной кадастровой оценки земель</p> <p>Анализ системы налогообложения основных видов недвижимости в процессе эксплуатации и осуществлении сделок</p> <p>Стратегическое и оперативное планирование эффективного функционирования объектов недвижимости на основе повышения рыночной стоимости</p> <p>Анализ наиболее эффективного использования свободного земельного участка методом инвестиционного остатка для земли</p> <p>Оценка экономической, экологической и социальной эффективности инвестиций в объекты недвижимости</p> <p>Анализ структуры дохода в бюджет Российской Федерации по основным видам объектов недвижимости (природной, коммерческой, производственной)</p> <p>Экспертное заключение о воздействии экономических факторов на рыночную стоимость объектов недвижимости и эффективность инвестиций</p>
8	Тема 8. Управленческая экспертиза объектов недвижимости. (Компетенции ПК-3, ПК-4, ПК-15).	<p>Анализ систем управления различными видами недвижимости.</p> <p>Выявление негативных факторов, влияющих на уровень управления объектами недвижимости</p> <p>Особенности управления объектами недвижимости на разных этапах жизненного цикла</p> <p>Экспертное заключение о воздействии управления на рыночную стоимость объектов недвижимости и эффективность инвестиций</p> <p>Общее экспертное заключение. Систематизация и анализ результатов экспертных заключений по отдельным видам экспертизы. Принятие технических, экономических и управленческих решений, позволяющих наиболее эффективно использовать объекты недвижимости на всех этапах жизненного цикла</p>

Критерии учёта результатов текущего контроля в виде тестирования:

- 1). При текущем контроле в виде тестирования, студент должен правильно ответить на 80% тестов.
- 2). По результатам текущего контроля студентам даются рекомендации по дальнейшей

подготовке к промежуточной аттестации.

5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Методы обучения

Методы обучения - способы упорядоченной взаимосвязанной деятельности преподавателя и студентов, направленные на решение задач образования.

По отношению к изучаемой дисциплине, методы обучения должны быть направлены на формирование у студентов, установленных Государственным стандартом высшего профессионального образования навыков решения задач профессиональной деятельности и соответствия квалификационным требованиям (компетенциям).

В соответствии с существующей классификацией методов обучения, при изложении учебного материала по дисциплине на лекциях и практических занятиях, используется следующая совокупность методов:

1. **По характеру познавательной деятельности:** объяснительно-иллюстративный метод и метод проблемного изложения.
 - при использовании объяснительно-иллюстративного метода обучения преподаватель передаёт знания студентам, которые воспринимают, осознают и запоминают полученные знания;
 - при использовании метода проблемного изложения, преподаватель ставит проблему и показывает путь её решения, а студент усваивает логику решения.
2. **По источнику знаний:** словесные методы (систематическое изложение, беседа, дискуссии) и наглядные или активные методы (схемы, таблицы, рисунки, модели, приборы, презентации).
3. **По дидактической цели:** методы изложения новых знаний, методы закрепления знаний и методы контроля.
- 4). **Интерактивные методы:** компьютерные симуляции, деловые и ролевые игры, разбор конкретных ситуаций, психологические и иные тренинги и т.д.

При выборе методов обучения принимается оптимальное решение, основанное на использовании методов, адекватных целям и содержанию обучения, темам занятий, уровню знаний и способностям студентов, имеющемуся материально-техническому обеспечению, подготовленности преподавателя, условиям и времени обучения.

Средства обучения

К средствам обучения относятся следующие источники получения знаний и формирования умений: наглядные пособия, учебники, дидактические материалы, технические средства (ТСО), учебные кабинеты, лаборатории, ЭВМ, средства массовой коммуникации, оборудование, реальные бытовые и производственные объекты (здания, сооружения, инженерные коммуникации, производственные линии и т. д.). Основные функции средств обучения - это информационная, дидактическая и контрольная.

При изучении учебной дисциплины используются следующие средства обучения:

1. Простые средства: словесные (учебники, учебные пособия, методические указания и т. д.) и визуальные средства (плакаты, схемы и т. д.).
2. Сложные средства: аудиальные средства (проигрыватель, магнитофон, радио), аудиовизуальные (ТВ, видео) и средства автоматизации учебного процесса (компьютеры, информационные системы, телекоммуникационные сети).

Формы обучения

Формы обучения определяют организацию учебного процесса в реальных условиях.

Классификация форм обучения строится в зависимости от места проведения занятий, количества и состава студентов, продолжительности учебного процесса:

1. По месту в структуре деятельности:
 - формы организации и осуществления учебной деятельности;
 - формы стимулирования и мотивации учебной деятельности;
 - формы контроля учебной деятельности.
2. По количеству и составу обучающихся, месту учебы, продолжительности учебной работы: индивидуальные, коллективные, групповые, аудиторные, внеаудиторные.

При организации учебного процесса по дисциплине приняты следующие формы обучения:

1. По месту в структуре деятельности:
 - формы организации и осуществления учебной деятельности - дневная;
 - формы стимулирования и мотивации учебной деятельности – моральное (устные благодарности, грамоты) и материальное (премии, стипендии) поощрение студентов на уровне деканата и ректората;
 - формы контроля учебной деятельности – проведение текущего контроля в виде устных опросов, тестов, контрольных работ и итогового контроля в виде зачёта.
2. По количеству и составу обучающихся, месту учёбы, продолжительности учебной работы: групповые, аудиторные и индивидуальные.

Таблица 6. Применение образовательных технологий в учебном процессе

№	Тема и форма занятий	Наименование используемых активных и интерактивных образовательных технологий
1	2	3
1 2 3 4 5	Кадастры природных ресурсов	Л ПЗ
		Объяснительно-иллюстративный метод: преподаватель передаёт знания студентам, которые воспринимают, осознают и запоминают полученные знания.
		Метод проблемного изложения: преподаватель ставит проблему и показывает путь её решения, а студент усваивает логику решения.
		Наглядный или активный метод (схемы, таблицы, рисунки, презентации).
		Интерактивный метод: компьютерные симуляции, деловые и ролевые игры, разбор конкретных ситуаций, психологические и иные тренинги и т.д.
		Объяснительно-иллюстративный метод: преподаватель передаёт знания студентам, которые воспринимают, осознают и запоминают полученные знания.

6. ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИИ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

6.1 Типовые контрольные задания, необходимые для оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности:

1. Правовые и теоретические основы экспертизы объектов недвижимости .
2. Системный подход к управлению недвижимостью: земельными участками и неразрывно связанными с ними улучшениями (зданиями, сооружениями).
3. Основные факторы, определяющие рыночную стоимость недвижимости.
4. Классификация видов экспертиз недвижимости (земельных ресурсов и неразрывно связанных с ними улучшений).
5. Правовая экспертиза объектов недвижимости.

6. Экспертиза местоположения объектов недвижимости.
7. Техническая экспертиза объектов недвижимости неразрывно связанных с землёй.
8. Экологическая экспертиза объектов недвижимости.
9. Экономическая экспертиза объектов недвижимости.
10. Управленческая экспертиза объектов недвижимости.

Критерии учёта результатов текущей и промежуточной аттестации по дисциплине:

- 3). **По результатам текущего контроля** студентам даются рекомендации по дальнейшему выполнению практических заданий преподавателя.
- 4). **При промежуточной аттестации в виде зачёта, студент должен правильно ответить на 80% тестов.**

6.2. Описание показателей и критериев контроля успеваемости, описание шкал оценивания

Для оценки знаний, умений, навыков и формирования компетенции по дисциплине применяется балльно-рейтинговая система контроля и оценки успеваемости студентов (БРС), в основу которой положены принципы, в соответствии с которыми формирование рейтинга студента осуществляется в ходе текущего, промежуточного контроля и промежуточной аттестации знаний.

Студент получает зачёт при выполнении следующих условий:

1. Полностью выполнены требования учебного плана по изучаемой дисциплине.
2. Результаты тестирования зачтены в соответствии с принятыми критериями итоговой аттестации.

Критерии учёта результатов текущей и промежуточной аттестации по дисциплине:

- 5). **По результатам текущего контроля** студентам даются рекомендации по дальнейшему выполнению практических заданий преподавателя.
- 6). **При промежуточной аттестации в виде зачёта, студент должен правильно ответить на 80% тестов.**

Ликвидация студентами текущих задолженностей осуществляется в следующем порядке:

- 1). По материалам пропущенных лекций студенты пишут рефераты, контрольные работы, проходят тестирование или устно отвечают на вопросы преподавателя.
- 2). По материалам пропущенных практических занятий, преподаватель консультирует студентов, и они самостоятельно выполняют необходимую работу.

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

7.1. Основная литература

1. Наназашвили И.Х. Кадастр, экспертиза и оценка объектов недвижимости: Справ. Пособие / И.Х. Наназашвили, В.А. Литовченко, В.И. Наназашвили, - М.: Высш. шк., 2009.- 431 с.: ил.

7.2. Дополнительная литература:

1. Кухтин П.В., Левов А.А., Лобанов В.В., Семкина О.С. Управление земельными ресурсами. — М.: Питер, 2005.

2. Булгаков С.Н., Наназашвили И.Х., Мирошниченко А.С., Дарков А.К., Гольцов И.Н., Дукич Д.Й., Рыбалко И. «Система экспертиз» и оценка объектов недвижимости". М., 2007. - 352 с.
3. Симионова Н.Е. Методы оценки и технической экспертизы недвижимости. ИКЦ "МарТ", 2006.
4. Грязнова А. Г., Федотова М. А. Оценка недвижимости Учебник - 2-е изд., переработанное и доп. М. 2008. 560 с.
5. Луков А.В., Владимирова И.Л., Холщевников В.В. Комплексная оценка зданий-памятников истории и культура на рынке недвижимости. Научно-учебное издание: - М., 2006 - 344 с.
6. Озеров Е.С. Экономический анализ и оценка недвижимости. СПб., 2007. - 536 с.
7. Симионова Н.Е., Шеина С.Г. «Методы оценки и технической экспертизы недвижимости», Учебное пособие Ростовского государственного строительного университета, Изд. центр г. Ростова-на-Дону «МарТ», М. – 2006. – 448 с.
8. Яскевич Е.Е. Практика оценки недвижимости. Москва: Техносфера, 2011. — 504 с
9. Экологическая экспертиза: Учеб. пособие для студ. Высш. учеб. заведений / В.К. Донченко, В.М. Питулько, В.В. Растоскуев и др.; Под ред. В.М. Питулько. – 2-е изд., стер. – М.: Издательский центр «Академия», 2004. – 480 с.

7.3. Нормативные правовые акты

1. Российская Федерация. Конституция Российской Федерации [Текст]: принята 12.12.1993 г. – М., Известия, 1995. - 63 с. Электронный ресурс сайта КонсультантПлюс: www.consultant.ru.
2. Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть 1. [Текст]: федеральный закон от 30.11.1994, № 51-ФЗ. Электронный ресурс сайта КонсультантПлюс: www.consultant.ru.
3. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 25.10.2001, № 136. Электронный ресурс сайта КонсультантПлюс: www.consultant.ru.
4. Российская Федерация. Законы. Водный кодекс Российской Федерации [Текст]: федеральный закон от 16.11.95 г. № 167. Электронный ресурс сайта КонсультантПлюс: www.consultant.ru.
5. Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Текст]: федеральный закон от 29.12.2004, №190. Электронный ресурс сайта КонсультантПлюс: www.consultant.ru.
6. Российская Федерация. Законы. О крестьянском (фермерском) хозяйстве [Текст]: федеральный закон от 11.06.2003 г., № 74. Электронный ресурс сайта КонсультантПлюс: www.consultant.ru.
7. Российская Федерация. Законы. О личном подсобном хозяйстве [Текст]: федеральный закон от 7.07.2003 г., № 112. Электронный ресурс сайта КонсультантПлюс: www.consultant.ru.
8. Российская Федерация. Законы. О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую [Текст]: федеральный закон от 21.12.2004 г., № 172. Электронный ресурс сайта КонсультантПлюс: www.consultant.ru.
9. Российская Федерация. Законы. О территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации [Текст]: федеральный закон от 7.05.2001, № 49. Электронный ресурс сайта КонсультантПлюс: www.consultant.ru.
10. Российская Федерация. Законы. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения [Текст]: федеральный закон от 24.07.02, № 101. Электронный ресурс сайта КонсультантПлюс: www.consultant.ru.
11. Российская Федерация. Законы. Об общих принципах организации местного само-

- управления в Российской Федерации [Текст]: федеральный закон от 6.10.2003 г., №131. Электронный ресурс сайта КонсультантПлюс: www.consultant.ru.
12. Российская Федерация. Законы. Об особо охраняемых природных территориях [Текст]: федеральный закон от 14.03.95, № 33. Электронный ресурс сайта КонсультантПлюс: www.consultant.ru.
 13. Российская Федерация. Законы. О развитии сельского хозяйства [Текст]: федеральный закон от 29.12.2006, № 256. Электронный ресурс сайта КонсультантПлюс: www.consultant.ru.
 14. Российская Федерация. Законы. О мелиорации земель [Текст]: федеральный закон от 10.01.1996 г. № 4-ФЗ. Электронный ресурс сайта КонсультантПлюс: www.consultant.ru.
 15. Российская Федерация. Законы. О государственном прогнозировании и программах социально-экономического развития Российской Федерации [Текст]: федеральный закон от 20.06.1995 г. № 115-ФЗ. Электронный ресурс сайта КонсультантПлюс: www.consultant.ru.
 16. Российская Федерация. Законы. О землеустройстве [Текст]: федеральный закон от 18.06.2001 г. № 78. Электронный ресурс сайта КонсультантПлюс: www.consultant.ru.
 17. Российская Федерация. Законы. Об охране окружающей среды [Текст]: федеральный закон от 10.01.2001, № 7. Электронный ресурс сайта КонсультантПлюс: www.consultant.ru.
 18. Российская Федерация. Законы. Об экологической экспертизе [Текст]: федеральный закон от 23.11.95, № 174. Электронный ресурс сайта КонсультантПлюс: www.consultant.ru.
 19. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Электронный ресурс сайта КонсультантПлюс: www.consultant.ru.

7.4. Периодические издания

1. Журнал Росреестра «Кадастровый вестник». Электронный ресурс сайта Росреестра: www.rosreestr.ru.
2. Статистический ежегодный сборник Министерства сельского хозяйства Российской Федерации «Агропромышленный комплекс Российской Федерации». Электронный ресурс сайта Минсельхоза: www.mcsx.ru (открытый доступ).
3. Государственный (национальный) доклад «О состоянии и использовании земель в Российской Федерации» в 2018 г. Министерство экономического развития Российской Федерации. Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии. Москва 2018. Электронный ресурс сайта Росреестра: www.rosreestr.ru.
4. Справочник «Земельный фонд Российской Федерации на 1 января 2018 г.». Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии (Росреестр). Москва 2018. Электронный ресурс сайта Росреестра: www.rosreestr.ru.

7.5. Методические указания, рекомендации и другие материалы к занятиям

Исаев А.С. Экспертиза земельных ресурсов. Рабочая тетрадь. ФГБОУ ВО «Российский государственный аграрный университет – МСХА имени К.А. Тимирязева». М.: 2017.

8. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ «ИНТЕРНЕТ», НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

1. Ресурсы сайта Правительства Российской Федерации: www.government.ru (открытый доступ).
2. Ресурсы сайта Государственной Думы Российской Федерации: www.gosduma.net (от-

- крытый доступ).
3. Ресурсы сайта Министерства экономического развития Российской Федерации: www.economy.dov.ru (открытый доступ).
 4. Ресурсы сайта Росреестра: www.rosreestr.ru (открытый доступ).
 5. Ресурсы сайта Минсельхоза: www.mcx.ru (открытый доступ).
 6. Ресурсы сайта Федеральной службы государственной статистики: www.gks.ru (открытый доступ).
 7. Ресурсы сайта КонсультантПлюс: www.consultant.ru.
 8. Ресурсы сайта научно-технических библиотек.

9. ПЕРЕЧЕНЬ ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ

Перечень программного обеспечения, необходимого для освоения дисциплины приведён в таблице 7.

№	Наименование учебной дисциплины	Наименование программы	Тип программы	Автор	Год разработки
1	Экспертиза земельных ресурсов	Microsoft Word	Текстовый редактор	Microsoft	2016
2		Microsoft Excel	Табличный редактор	Microsoft	2016

Для освоения дисциплины необходимы информационные справочные системы:

1. Правовая система «Консультант плюс» (www.consultant.ru).
2. Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы по сельскому хозяйству, землеустройству, кадастру недвижимости и др.

10. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы (№ учебного корпуса, № аудитории)	Оснащённость специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1	2
1. Специальные помещения	
Лаборатория «Кадастра, землеустройства и оценки недвижимости». Учебный корпус 29, аудитория 300. Компьютерный класс. Учебный корпус 29, аудитория 233.	Программное обеспечение: текстовый редактор Microsoft Word, электронные таблицы Microsoft Excel, доступ в интернет.
	Система автоматизированного проектирования AutoCAD (компьютерный класс)
	Геоинформационная система ArcGIS (компьютерный класс).
	Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы (кафедра).
	Правовая система «Консультант плюс» (кафедра)
	Компьютеры, подключённые к интернету, сканер (компьютерный класс, кафедра).
	Проектор и экран для проведения интерактивных лекций и практических занятий (кафедра).
Государственный (национальный) доклад «О состоянии и использовании земель в Российской Федерации» (кафедра).	

	Справочник «Земельный фонд Российской Федерации» (кафедра).
2. Помещения для самостоятельной работы	
Центральная научная библиотека имени Н.И. Железнова	
Читальные залы Центральной научной библиотеки имени Н.И. Железнова	
Библиотека института Мелиорации, водного хозяйства и строительства им. А.Н. Костякова	
Читальный зал библиотеки института Мелиорации, водного хозяйства и строительства им. А.Н. Костякова	
Общежитие №... Комната для самоподготовки	

Для проведения занятий по дисциплине требуется следующий раздаточный материал:

1. Исаев А.С. Кадастры природных ресурсов. Рабочая тетрадь. ФГБОУ ВО «Российский государственный аграрный университет – МСХА имени К.А. Тимирязева». М.: 2019.
2. Исходные данные для выполнения практических работ.

11. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ СТУДЕНТАМ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Основное назначение методических указаний – дать возможность студенту перейти от деятельности, выполняемой под руководством преподавателя, к деятельности, организуемой самостоятельно, к полной замене контроля со стороны преподавателя самоконтролем. Поэтому, методические указания должны содержать описание последовательности освоения и выполнения, установленных рабочей программой видов учебной деятельности: усвоение материала лекций, выполнение заданий практических и лабораторных занятий, расчётно-графических работ, курсовых работ и проектов, подготовка и сдаче зачётов и экзаменов, а также критерии оценки выполненных работ.

Методические указания по изучению дисциплины

- 1). **Планирование и организации времени, отведённого на изучение дисциплины:**
 - внимательно слушать преподавателя на лекциях, записывать основные положения излагаемой темы;
 - стараться выполнять все задания преподавателя во время проведения практических занятий;
 - максимально эффективно использовать время проведения консультаций по выполнению расчётно-графических работ;
 - максимально эффективно использовать время проведения консультаций по подготовке к зачёту;
 - в промежутки времени между лекциями, практическими и семинарскими занятиями, лабораторными работами просматривать прослушанный лекционный материал и выполненные практические работы, выявлять неясные аспекты и готовить вопросы преподавателю по ним.
- 2). **Сценарий изучения дисциплины:**
 - изучение основных правовых аспектов дисциплины: используемых общественных правоотношений, основных терминов и определений, правовых основ деятельности и других;

- изучение основных теоретических положений дисциплины: понятий, направлений деятельности, полученных результатов, методов и способов их использования;
- детальное изучение последовательности действий при осуществлении практической работы по направлениям деятельности;
- использование практических результатов работы по направлениям деятельности.

3). Перечень основных понятий в составе тем дисциплины:

- экспертиза недвижимости;
- факторы стоимости объектов недвижимости;
- классификация объектов недвижимости;
- правовая экспертиза объектов недвижимости;
- экспертиза местоположения объектов недвижимости;
- техническая экспертиза объектов недвижимости;
- экологическая экспертиза объектов недвижимости;
- экономическая экспертиза объектов недвижимости;
- управленческая экспертиза объектов недвижимости.

4). Ключевые моменты изучаемой дисциплины государственный кадастр недвижимости:

- правовые и теоретические основы экспертизы объектов недвижимости;
- основные факторы стоимости объектов недвижимости (земельных участков и неразрывно связанных с ними улучшений);
- классификация объектов недвижимости и видов экспертиз объектов недвижимости (земельных участков и неразрывно связанных с ними улучшений);
- правовая экспертиза объектов недвижимости;
- экспертиза местоположения объектов недвижимости;
- техническая экспертиза объектов недвижимости неразрывно связанных с землёй;
- экологическая экспертиза объектов недвижимости;
- экономическая экспертиза объектов недвижимости;
- управленческая экспертиза объектов недвижимости.

5). Рекомендации по взаимодействию с преподавателем при изучении темы:

- обращаться к преподавателю с вопросами по материалам лекций и практических занятий;
- обращаться к преподавателю с вопросами на консультациях в процессе выполнения расчётно-графических работ;
- обращаться к преподавателю с вопросами на консультациях в процессе подготовки к зачёту.

6). Рекомендации по использованию материалов рабочей программы:

- использование студентами для выработки научно обоснованного и методически правильного подхода к изучению дисциплины;
- использование молодыми преподавателями для освоения методики преподавания дисциплины.

7). Рекомендации по работе с литературой:

При самостоятельном изучении дисциплины, наряду с материалами лекций, практических и лабораторных занятий, необходимо дополнительно знакомится с разделами рекомендованного учебного пособия, соответствующими по тематике с лекционным материалом.

8). Советы по подготовке к экзамену (зачёту):

Для полного усвоения учебного материала дисциплины необходимо просмотреть материалы лекций и практических занятий как минимум три раза.

Первый раз бегло просмотреть все материалы, чтобы получить представление о дисциплине в целом, её основных понятиях и направлениях. Просматривая материалы дисциплины второй раз, необходимо уделить внимание подробностям основных направлений. Просматривая материалы дисциплины третий раз необходимо закрепить полученные при первых двух просмотрах сведения.

9). Освоение лекционного материала предполагает:

- конспектирование лекций преподавателя;
- своевременная отработка пропущенных лекций;
- повторение лекционного материала во время самостоятельной работы студентов;
- изучение дополнительного материала по темам лекций во время самостоятельной работы.

10). Выполнение расчётно-графической работы предполагает:

- наличие навыка работы со сканерами для оцифровки бумажных карт;
- наличие навыка работы в системе автоматизированного проектирования AutoCAD 2017;
- наличие навыка работы в геоинформационной системе ArcGIS 2017;
- наличие навыка работы в текстовом редакторе Microsoft Word;
- наличие навыка работы в табличном редакторе Microsoft Excel.

11). Ликвидация студентами текущих задолженностей осуществляется в следующем порядке:

- по материалам пропущенных лекций студенты пишут рефераты, контрольные работы или устно отвечают на вопросы преподавателя;
- по материалам пропущенных практических занятий, преподаватель консультирует студентов, и они самостоятельно выполняют необходимую работу.

12. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПРЕПОДАВАТЕЛЯМ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Методы обучения

Методы обучения - способы упорядоченной взаимосвязанной деятельности преподавателя и студентов, направленные на решение задач образования.

По отношению к изучаемой дисциплине, методы обучения должны быть направлены на формирование у студентов, установленных Государственным стандартом высшего профессионального образования навыков решения задач профессиональной деятельности и соответствия квалификационным требованиям.

Изложение лекционного курса предполагает использование комплекса следующих методов обучения:

- 1). Объяснительно-иллюстративный метод передачи знаний студентам, которые воспринимают, осознают и запоминают полученные знания.
- 2). Метод проблемного изложения.
- 3). Метод словестного систематического изложения.
- 4). Метод дискуссии.
- 5). Активный метод с использованием схем, таблиц, рисунков, моделей, презентаций.

- б). Интерактивные методы с применением компьютерных симуляций, деловых и ролевых игр, разбора конкретных ситуаций, тренингов.

При выборе методов обучения принимается оптимальное решение, основанное на использовании методов, адекватных целям и содержанию обучения, темам занятий, уровню знаний и способностям студентов, имеющемуся материально-техническому обеспечению, подготовленности преподавателя, условиям и времени обучения.

Средства обучения

К средствам обучения относятся следующие источники получения знаний и формирования умений: наглядные пособия, учебники, дидактические материалы, технические средства (ТСО), учебные кабинеты, лаборатории, ЭВМ, средства массовой коммуникации, оборудование, реальные бытовые и производственные объекты (здания, сооружения, инженерные коммуникации, производственные линии и т. д.). Основные функции средств обучения - это информационная, дидактическая и контрольная.

При изучении учебной дисциплины используются следующие средства обучения:

- 1). Простые средства: словесные (учебники, учебные пособия, методические указания и т. д.) и визуальные средства (плакаты, схемы и т. д.).
- 2). Сложные средства: аудиальные средства (проигрыватель, магнитофон, радио), аудиовизуальные (ТВ, видео) и средства автоматизации учебного процесса (компьютеры, информационные системы, телекоммуникационные сети).

Формы обучения

Формы обучения определяют организацию учебного процесса в реальных условиях.

При организации учебного процесса по дисциплине приняты следующие формы обучения:

3. По месту в структуре деятельности:
 - формы организации и осуществления учебной деятельности - дневная;
 - формы стимулирования и мотивации учебной деятельности – моральное (устные благодарности, грамоты) и материальное (премии, стипендии) поощрение студентов на уровне деканата и ректората;
 - формы контроля учебной деятельности – проведение текущего контроля в виде устных опросов, тестов, контрольных работ и итогового контроля в виде зачёта.
4. По количеству и составу обучающихся, месту учёбы, продолжительности учебной работы: групповые, аудиторные и индивидуальные.

Программу разработал:

Исаев Андрей Сергеевич, доцент



(подпись)

РЕЦЕНЗИЯ
на рабочую программу дисциплины
Б1.В.ДВ.10.01 «Экспертиза земельных ресурсов»
ОПОП ВО по направлению 20.03.02 Природообустройство и водопользование,
направленность Экспертиза и управление земельными ресурсами,
квалификация (степень) выпускника – бакалавр

Соломиным Игорем Александровичем, доцентом кафедры Организации и технологии строительства объектов природообустройства (далее по тексту рецензент), кандидатом технических наук, проведена рецензия рабочей программы дисциплины Экспертиза земельных ресурсов ОПОП ВО по направлению 20.03.02 Природообустройство и водопользование, направленность Экспертиза и управление земельными ресурсами, бакалавриат, разработанной в ФГБОУ ВО Российский государственный аграрный университет – МСХА имени К.А. Тимирязева, на кафедре Мелиорации и рекультивации земель.

Разработчик – Исаев Андрей Сергеевич, доцент кафедры Мелиорации и рекультивации земель.

Рассмотрев представленные на рецензию материалы, рецензент пришёл к следующим выводам:

1. Предъявленная рабочая программа дисциплины Экспертиза земельных ресурсов (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению 20.03.02 – Природообустройство и водопользование (уровень бакалавриата). Программа содержит все основные разделы и соответствует требованиям к нормативно-методическим документам.

2. Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к вариативной части учебного цикла Б1.В.ДВ.10.01.

3. Представленные в Программе цели дисциплины соответствуют требованиям ФГОС ВО направления 20.03.02 – Природообустройство и водопользование.

4. В соответствии с Программой, за дисциплиной «Теоретические основы землеустройства» закреплены следующие компетенции ПК-3, ПК-4, ПК-15. Представленная Программа дисциплины «Экспертиза земельных ресурсов» способна реализованы указанные компетенции в рамках указанной дисциплины и представленной Программы.

5. Результаты обучения, представленные в Программе в категориях знать, уметь, владеть соответствуют специфике и содержанию дисциплины и демонстрируют возможность получения заявленных результатов.

6. Общая трудоёмкость дисциплины «Экспертиза земельных ресурсов» составляет 3 зачётных единицы (108 часов).

7. Информация о взаимосвязи изучаемых дисциплин и вопросам исключения дублирования в содержании дисциплин соответствует действительности. Дисциплина «Экспертиза земельных ресурсов» взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО и Учебного плана по направлению 20.03.02 – Природообустройство и водопользование и возможность дублирования в содержании отсутствует.

Поскольку дисциплина не предусматривает наличие специальных требований к выходным знаниям, умениям и компетенциям студентов, хотя может являться предшествующей для специальных, в том числе профессиональных дисциплин, использующих знания в области землеустройства в профессиональной деятельности бакалавра по данному направлению подготовки.

8. Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

9. Программа дисциплины предполагает проведение занятий в интерактивной форме.

10. Виды, содержание и трудоёмкость самостоятельной работы студентов, представленные в Программе, соответствуют требованиям к подготовке выпускников, содержащимся во ФГОС ВО направления 20.03.02 – Природообустройство и водопользование.

11. Представленные и описанные в Программе формы текущей оценки знаний в соответствии с таблицей 2 (опрос, как в форме обсуждения отдельных вопросов, так и выступления и участие в дискуссиях, диспутах, круглых столах, мозговых штурмах и ролевых играх, выполнение эссе, участие в тестировании, коллоквиумах, работа над домашним заданием в форме игрового проектирования (в профессиональной области) и аудиторных заданиях), соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Форма промежуточного контроля знаний студентов, предусмотренная Программой, осуществляется в форме устного опроса и тестирования, что соответствует статусу дисциплины, как дисциплины вариативной части учебного цикла Б1 направления 20.03.02 – Природообустройство и водопользование.

12. Формы оценки знаний, представленные в Программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

13. Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено: основной литературой – 1 источник, дополнительной литературой – 9 наименований, нормативными правовыми актами – 19 наименований, периодическими изданиями 4 источника со ссылкой на электронные ресурсы, интернет-ресурсы – 8 источников и соответствует требованиям ФГОС ВО направления 20.03.02 – Природообустройство и водопользование.

14. Материально-техническое обеспечение дисциплины соответствует специфике дисциплины «Экспертиза земельных ресурсов» и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

15. Методические рекомендации студентам и методические рекомендации преподавателям по организации обучения по дисциплине дают представление о специфике обучения по дисциплине «Экспертиза земельных ресурсов».

ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

На основании проведённой рецензии можно сделать заключение, что характер, структура и содержание рабочей программы дисциплины «Экспертиза земельных ресурсов» ОПОП ВО по направлению 20.03.02 – Природообустройство и водопользование, направленность Экспертиза и управление земельными ресурсами, квалификация (степень) выпускника – бакалавр, разработанная доцентом кафедры Мелиорации и рекультивации земель, Исаевым А.С., соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям экономики, рынка труда и позволит при её реализации успешно обеспечить формирование заявленных компетенций.

Рецензент: Соломин И.А., доцент кафедры Организации и технологии строительства объектов природообустройства, кандидат технических наук.

Рецензент Соломин И.А.



(подпись)