

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Матвеев Александр Сергеевич
Должность: И.о. начальника учебно-методического управления
Дата подписания: 06.02.2024 10:23:56
Уникальный программный ключ:
49d49750726343fa86fcec25d926262c30745ce

Приложение к ППССЗ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Российский государственный аграрный университет –
МСХА имени К.А. Тимирязева»
(ФГБОУ ВО РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева)
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ САМОСТОЯТЕЛЬНЫХ РАБОТ

по МДК.04.01 «Оценка недвижимого имущества»

специальность: 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Форма обучения: очная

Москва, 2022

Содержание

Пояснительная записка	3
Тематика и задания самостоятельной работы	5
Список рекомендуемой литературы	12
Приложения	14

1. Пояснительная записка

Методические рекомендации к выполнению внеаудиторной самостоятельной работы обучающихся по профессиональному модулю ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества» по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

Цель методических рекомендаций: оказание помощи обучающимся в выполнении самостоятельной работы по профессиональному модулю ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества».

Задачами СРС являются:

- систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений обучающихся;
- углубление и расширение теоретических знаний;
- формирование умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию и специальную литературу;
- развитие познавательных способностей и активности студентов: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности и организованности;
- формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации;
- развитие исследовательских умений;
- использование материала, собранного и полученного в ходе самостоятельных занятий на семинарах, на практических занятиях, для эффективной подготовки к экзамену.

Настоящие методические рекомендации содержат работы, которые позволят обучающимся самостоятельно овладеть знаниями, умениями и навыками деятельности по специальности, опытом творческой и исследовательской деятельности, и направлены на формирование следующих общих и профессиональных компетенций:

Код	Наименование результата обучения
ОК 01.	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес
ОК 02.	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности
ОК 03.	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество
ОК 04.	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях
ОК 05.	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития
ОК 06.	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями
ОК 07.	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации

ОК 08.	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности
ОК 09.	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции
ОК 10.	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда
ПК 4.1.	Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах
ПК 4.2.	Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки
ПК 4.3.	Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки
ПК 4.4.	Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.
ПК 4.5.	Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией
ПК 4.6.	Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области

В результате освоения профессионального модуля должен:

иметь практический опыт:

- оценки недвижимого имущества

уметь:

- оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;
- собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;
- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;
- обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;
- подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;
- определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;
- руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;

знать:

- механизм регулирования оценочной деятельности;
- признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;
- права собственности на недвижимость;
- принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость;
- рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;
- подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;
- типологию объектов оценки;
- проектно-сметное дело;

- показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;
- права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.

2. Тематика и задания самостоятельной работы

Описание каждой самостоятельной работы содержит: тему, цель работы, задания, алгоритм выполнения типовых задач, порядок выполнения работы, формы контроля, требования к выполнению и оформлению заданий. Для получения дополнительной, более подробной информации по изучаемым вопросам, приведено учебно-методическое и информационное обеспечение.

Самостоятельная работа № 1 (54 час.) Раздел 1. Экономика недвижимости

Задание 1: Изучение системы государственного и общественного регулирования оценочной деятельности.

Цель: Формирование навыков работы с основным источником, регулирующим оценочную деятельность.

Оборудование: ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ».

Задание: На основе анализа норм федерального закона определите правовое регулирование оценочной деятельности со стороны государства и со стороны саморегулируемых организаций.

Ход работы:

1. Подготовка к выполнению практической работы включает повторение следующих вопросов:

- Назовите нормативно-правовой акт, регулирующий оценочную деятельность, когда он был принят, когда и в связи с чем вносились изменения в этот закон?
- Какие существуют системы регулирования оценочной деятельности в мировой практике?

2. Изучить Главу II Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3. Ответить на вопрос:

- Назовите уровни регулирования оценочной деятельности в РФ?
- Назовите функции Министерства экономического развития в части регулирования оценочной деятельности?
- Что такое СРО, каковы ее задачи и функции?
- Какой порядок вступления оценщика в СРО?
- Какие требования к членству может предъявить СРО?
- Какова структура СРО?
- Для чего необходим компенсационный фонд и как он формируется?
- С какого момента оценщик может приступать к профессиональной деятельности?

Подведение итогов: Сделать вывод о применении полученных знаний и навыков в практической деятельности, в отношениях с недвижимостью.

Задание 2: Изучение ФСО №1, ФСО № 2 определяющего требования к проведению оценки

Цель: Знать этапы процесса оценки, типичные цели и задачи оценки, виды оценочных стоимостей.

Оборудование: Федеральный закон «Об оценочной деятельности», ФСО No1 "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки"

Задание: Проанализировать ФСО №1, который определяет требования к проведению оценки.

Ход работы:

1. Подготовка к выполнению практической работы включает повторение следующих вопросов:

- Какую роль играют федеральные стандарты оценки при определении стоимости недвижимости ?
- Кто разрабатывает стандарты оценки?
- Какой орган власти утверждает стандарты оценки?
- Назовите основные действующие стандарты и дату их утверждения.

2. Изучить No1 "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» ФСО No2 «Цель и виды стоимости».

3. Студенты отвечают на вопросы преподавателя:

- Каковы основные этапы процесса оценки?
- Как ФСО определяет типичные цели и задачи оценки?
- Перечислите виды оценочных стоимостей, отраженные в ФСО No2.

Задание: Составление конспекта.

Подведение итогов:

Студенты вместе с преподавателем делают вывод о применении полученных знаний и навыков в практической деятельности, в отношениях с недвижимостью.

Задание 3: Изучить порядок вступления в члены СРО и полномочия СРО в отношении оценщиков в случае нарушения законодательства.

Цель: Приобрести знания по порядку вступления в члены СРО и полномочия СРО в отношении оценщиков в случае нарушения законодательства.

Задание: Изучить ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ».

Ход работы:

1. Обязательное членство в СРО – функции.
2. Вступление в СРО в строительстве.
3. В каких областях в соответствии с гл. 6.1 ГрК РФ осуществляется саморегулирование в сфере строительства?
4. Как вступить в СРО оценщиков?
5. Членские взносы в СРО
6. Какими нормативными актами определяется датированность и регулярность поступлений членских взносов определяется (информационное письмо Арбитражного третейского суда Москвы от 21.09.2015 № 520).

Задание: Составление конспекта.

Подведение итогов:

Студенты вместе с преподавателем делают вывод о применении полученных знаний и навыков в практической деятельности, в отношениях с недвижимостью.

Задание 4: Знакомство с правоустанавливающими документами на объект недвижимости

Цель: Знать перечень необходимой информации, источники, статус информации и порядок ее получения и использования для оценки объекта и уметь использовать источники информации, определять необходимый и достаточный уровень и объем информации;

Оборудование: Раздаточный материал, Федеральный закон «Об оценочной деятельности», ФСО No1 "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки»

Задание: Проанализировать правоустанавливающие документы на объект недвижимости

Ход работы:

1. Подготовка к выполнению самостоятельной работы включает повторение следующих вопросов:

- Какие правоустанавливающие документы на объект недвижимости вы знаете?

- Как оценщик может получить эти документы?

- Что говорят нормативно-правовые акты о роли документов на недвижимость при проведении оценки?

2. Изучить Федеральный закон «Об оценочной деятельности», ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки».

3. Составить перечень документов, необходимых для оценки различных видов недвижимости: жилой, коммерческой и др.

4. Рассмотреть отдельные примеры документации на объект недвижимости.

Задание: Составление конспекта.

Подведение итогов: вывод о применении полученных знаний и навыков в практической деятельности, в отношении с недвижимостью.

Задание 5: Земельный участок как объект недвижимости и объект оценки

Цель: Изучить классификацию рынка земли.

Задание: 1. Составьте классификацию земель по видам собственности.

2. Покажите графически, каким образом подразделяется земельный фонд РФ по целевому назначению.

Ход работы:

1. Подготовка к выполнению самостоятельной работы включает повторение следующих вопросов:

1. Дайте понятие и перечислите основные характеристики земельного участка.

2. Что понимается под разрешенным использованием земельного участка?

3. Перечислите основные виды прав на объекты недвижимости.

4. Чем отличаются земли сельскохозяйственного назначения от сельскохозяйственных угодий? Перечислите основные виды сельскохозяйственных и несельскохозяйственных угодий.

5. Перечислите составные части объекта недвижимости.

6. Приведите примеры улучшений земельного участка.

Задание: Составление конспекта.

Подведение итогов: вывод о применении полученных знаний и навыков в практической деятельности по классификации рынка земли.

Самостоятельная работа № 2 (24 час.)

Раздел 2. Методология оценки недвижимости

Задание 1: «Методические рекомендации по определению, рыночной стоимости земельных участков» Минимущества РФ.

Цель: Изучить методические рекомендации по определению, рыночной стоимости земельных участков.

Задание: Составить конспект «Методические рекомендации по определению, рыночной стоимости земельных участков» Минимущества РФ.

Ход работы: 1. Подготовка к выполнению самостоятельной работы включает повторение следующих вопросов:

1. Методические основы оценки рыночной стоимости земельных участков.

2. Общие рекомендации по проведению оценки.

3. Методы оценки. Раскрыть содержание каждого метода.

4. Особенности оценки рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения

Подведение итогов: вывод о применении полученных знаний и навыков в практической деятельности по работе с нормативной документацией.

Задание 2: Решение задач на определение стоимости объекта оценки разными подходами и на временную теорию денег.

Цель: Научиться решать задачи с использованием разных подходов.

Ход работы: 1. Подготовка к выполнению самостоятельной работы включает повторение следующих вопросов:

1. Сравнительный подход и его методы.
2. Затратный подход и его методы.
3. Временная оценка денежных потоков.
4. Доходный подход и его методы.

Задание: Решите задачи.

1. Какова будущая стоимость 1 000 д. е., вложенных под 13 % годовых на пять лет при ежегодном начислении процента?

2. Какова будущая стоимость 5 000 д.е., вложенных под 12 % годовых на семь лет при ежегодном начислении процента?

3. Какова будущая стоимость 2 000 д.е., вложенных под 13 % годовых на 18 мес при ежемесячном начислении процента?

4. Ежемесячные платежи по аренде поступают в конце каждого месяца в размере 5000 д. е. и зачисляются на банковский счет под 9 % годовых. Какова текущая стоимость платежей за пять лет?

5. Ежемесячные платежи по аренде поступают в конце каждого месяца в размере 2500 д. е. и зачисляются на банковский счет под 10 % годовых. Какова текущая стоимость платежей за шесть лет?

Задание 2

Определите эффективный валовой доход, если валовой доход от владения недвижимостью составляет 2,5 млн.руб., а потери от его недоиспользования - 7 %.

Задание 3:

Необходимо оценить складское помещение шириной 20 м, длиной 50 м и высотой 4 м, при условии, что аналогичный склад такой же высоты и площадью 800 м² был недавно продан за 16 млн. у.е.

Подведение итогов: вывод о применении полученных знаний и навыков в практической деятельности решения задач с использованием разных подходов.

Задание 3: Федеральный стандарт оценки "Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО N 4)"

ФСО № 4.

Цель: Изучить Федеральный стандарт оценки "Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО N 4)" .

Ход работы:

1. Подготовка к выполнению самостоятельной работы включает повторение следующих вопросов:

- Назовите нормативно-правовой акт, регулирующий оценочную деятельность, когда он был принят, когда и в связи с чем вносились изменения в этот закон?
- Какие существуют системы регулирования оценочной деятельности в мировой практике?

2. Изучить Главу II Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Задание: Изучить и составить конспект:

1. Общие требования к определению кадастровой стоимости.
2. Сбор сведений о значениях ценообразующих факторов и рыночной информации.
3. Группировка объектов оценки.
4. Построение моделей оценки.
5. Порядок расчета кадастровой стоимости объектов оценки.

Подведение итогов: вывод о применении полученных знаний и навыков в практической деятельности по работе с нормативной документацией.

Самостоятельная работа № 3 (29 час.)

Раздел 3 Организация процесса оценки недвижимости

Задание 1: На основании собранной внешней и прочей информации составить описание объекта оценки

Цель: Знать перечень необходимой информации, источники, статус информации и порядок ее получения и использования для оценки объекта и уметь использовать источники информации, определять необходимый и достаточный уровень и объем информации, организовать обработку полученных данных, последовательно излагать собранную информацию об объекте оценки.

Оборудование: Раздаточный материал, Федеральный закон «Об оценочной деятельности», ФСО No1 "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», правоустанавливающие документы на объект недвижимости, Технический паспорт

Задание: Составить описание объекта оценки

Ход работы:

1. Подготовка к выполнению практической работы включает повторение следующих вопросов:

- Как ФСО No1 определяет перечень необходимой документации?
- Назовите источники и порядок получения информации, необходимой для проведения оценки объекта недвижимости?
- Как определить степень достаточности и достоверности?
- В каком порядке излагается информация об объекте недвижимости?
- Каковы критерии, по которым определяют износ объекта недвижимости?

2. Студенты изучают документы на объект недвижимости и готовят описание объекта недвижимости, где указывается:

- состав объекта оценки (земельный участок и улучшения в составе объекта оценки);

- назначение и текущее использование объекта оценки;

- описание местоположения объекта оценки (транспортная доступность, уровень развития инфраструктуры, ближайшее окружение, удобство подъездных путей, иные факторы, влияющие на привлекательность и престижность местоположения объекта оценки);

- описание характеристик земельного участка (площадь, категория земель, разрешенное использование, наличие и состав коммуникаций, обустройство участка (дороги, газоны, тротуары и т.п.), наличие ограждения, иные сведения);

- описание характеристик улучшений (год постройки, общая и полезная площадь, состав площадей в разрезе функционального назначения, строительный объем здания, группа капитальности здания, этажность здания, описание основных конструктивных элементов, состояние основных конструкций и уровень внутренней отделки помещений, состав коммуникации и прочих инженерных систем;

- Конкретный перечень рассматриваемых показателей зависит от типа оцениваемой недвижимости.

Задание 2: Определение стоимости объекта сравнительным подходом на основе собранной информации.

Цель: Приобрести навыки оценки недвижимости с использованием сравнительного подхода.

Оборудование: Папка с раздаточным материалом

Задание 1 С использованием коэффициента капитализации необходимо оценить четырехзвездочную гостиницу в центральной части города, эксплуатация которой приносит годовой чистый операционный доход 1,2 млн. руб. Имеется информация о недавних продажах аналогичных гостиниц: гостиница 1 была продана за 8,3 млн. руб., ее использование приносит ЧОД в 1 млн. руб.; гостиница 2 была продана за 7,9 млн. руб., ее использование приносит ЧОД в 1,2 млн. руб.; гостиница 3 была продана за 11,5 млн. руб., ее использование приносит ЧОД в 1,55 млн. руб.

Задание 2 Необходимо оценить складское помещение шириной 20 м, длиной 50 м и высотой 4 м, при условии, что аналогичный склад такой же высоты и площадью 800 м² был недавно продан за 16 млн. у.е.

Подведение итогов: Преподаватель проверяет правильность выполнения работы, задает вопросы студентам по содержанию практической работы. Студенты вместе с преподавателем делают вывод о применении полученных знаний и навыков в практической деятельности, в отношениях с недвижимостью.

Задание 3: Определение стоимости недвижимости затратным подходом на основе собранной информации.

Цель: Приобрести навыки оценки недвижимости с использованием затратного подхода.

Оборудование: Папка с раздаточным материалом и методическими указаниями.

Задание: Определить общую стоимость оцениваемого по затратному подходу объекта, если стоимость участка земли составляет 30 тыс. у.е., полная стоимость воспроизводства здания равна 110 тыс. у.е., а общий износ здания оценивается в 17 %.

Ход работы: 1. Подготовка к выполнению практической работы включает повторение следующих вопросов:

- Когда используется затратный подход?
- Какие методы в рамках затратного подхода вы знаете?
- Какова формула и какие этапы определения стоимости объекта недвижимости этим подходом?

Подведение итогов: Преподаватель проверяет правильность выполнения работы, задает вопросы студентам по содержанию практической работы. Студенты вместе с преподавателем делают вывод о применении полученных знаний и навыков в практической деятельности, в отношениях с недвижимостью.

Задание 4: Определение рыночной стоимости доходным подходом.

Цель: Приобрести навыки оценки недвижимости с использованием метода капитализации доходов и метода дисконтированных денежных потоков

Оборудование: Папки с раздаточным материалом, включающим задание и указания по их выполнению.

Задание: Задание 1 Площадь здания, предназначенная для сдачи в аренду, составляет 12 тыс. м², из них 600 м² не занято, остальная площадь сдана по 450 руб. за м², операционные расходы составляют 40 % потенциального валового дохода. Определить величину чистого операционного дохода.

Задание 2 Определить среднее значение коэффициента капитализации для открытых автостоянок, используя следующую информацию: • Первая автомобильная

стоянка на 40 машиномест. Аренда одного машиноместа составляет 20 тыс. руб. в месяц. Операционные расходы составляют 3 млн. руб. в год. Была продана за 70 млн. руб. • Вторая автомобильная стоянка на 70 машиномест. Аренда одного машиноместа составляет 15 тыс. руб. в месяц. Операционные расходы составляют 5 млн. руб. в год. Была продана за 80 909 100 руб. • Третья автомобильная стоянка на 50 машиномест. Аренда одного машиноместа составляет 10 тыс. руб. в месяц. Операционные расходы составляют 2 млн. руб. в год. Была продана за 110 млн. руб. Средняя загрузка каждой из автостоянок составляет 3/4.

Задание 3 Имеется два объекта недвижимости. Объект № 1: ЧОД - 450 тыс. руб. Цена продажи 3 млн.руб. Объект № 2: ЧОД - 650 тыс. руб., коэффициенты капитализации объекта № 1 и объекта № 2 равны. Определить стоимость объекта № 2 на основании исходных данных.

Ход работы: 1. Подготовка к выполнению практической работы включает повторение следующих вопросов:

- Когда используется доходный подход?
- Какие методы в рамках доходного подхода вы знаете?
- Какова формула определения стоимости объекта недвижимости методом прямой капитализации?
- Какие этапы определения стоимости недвижимости методом дисконтирования денежных потоков?

Подведение итогов: Преподаватель проверяет выполнение задания, задает вопросы по теоретическому осмыслению материала.

Студенты делают вывод о применении полученных знаний и навыков в практической деятельности.

3. Критерии оценивания

Оценка «**отлично**» выставляется обучающемуся, если он глубоко и прочно усвоил программный материал, исчерпывающе, последовательно, четко и логически излагает, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, причем не затрудняется с ответом при видоизменении заданий.

Оценка «**хорошо**» выставляется обучающемуся, если он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения.

Оценка «**удовлетворительно**» выставляется обучающемуся, если он имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, испытывает затруднения при выполнении практических работ.

Оценка «**неудовлетворительно**» выставляется обучающемуся, который не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы

Список рекомендуемой литературы

Нормативная правовая база:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ) [Электронная версия] // СПС Консультант Плюс.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации: часть первая от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 г. N 14-ФЗ, часть третья от 26 ноября 2001 г. N 146-ФЗ, часть четвертая от 18 декабря 2006 г. N 230-ФЗ (с последующими изм. и доп.) [Электронная версия] // СПС Консультант Плюс.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 22.01.2019) [Электронная версия] // СПС Консультант Плюс.
4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 25.12.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) [Электронная версия] // СПС Консультант Плюс.
5. ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 12.03.2014(с изменениями на 3 августа 2018 года)) [Электронная версия] // СПС Консультант Плюс.
6. Федеральный закон от 21 июля 2014 г. N 225-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»» // Российская газета
– Федеральный выпуск №6441 (169). – 30 июля 2014 г.
7. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственной регистрации недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 02.01.2017) [Электронная версия] // СПС Консультант Плюс.

Основная литература:

1. Максимов, С. Н. Управление территориями и недвижимым имуществом (экономика недвижимости) : учебное пособие для среднего профессионального образования / С. Н. Максимов. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 447 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-18337-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>
2. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 153 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-08690-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>
3. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 196 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-14560-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/>

Дополнительная литература:

1. Васильева, Н. В. Кадастровый учет и кадастровая оценка земель : учебное пособие для среднего профессионального образования / Н. В. Васильева. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 148 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-18084-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. —

URL: <https://urait.ru>

2. Васильева, Н. В. Основы землепользования и землеустройства : учебник и практикум для среднего профессионального образования / Н. В. Васильева. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 401 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-18083-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>

Интернет-ресурсы:

1. Электронно-библиотечная система РГАУ-МСХА им. К.А. Тимирязева (далее ЭБС) сайт www.library.timacad.ru
2. Научная электронная библиотека «КиберЛенинка» - <https://cyberleninka.ru/>
3. Сетевая электронная библиотека аграрных вузов - <https://e.lanbook.com/books>

Приложения

Приложение 1

Требования к написанию и оформлению рефератов

Реферат (от лат. *referre* – докладывать, сообщать) – краткое точное изложение сущности какого-либо вопроса, темы на основе одной или нескольких книг, монографий или других первоисточников.

Реферат должен содержать основные фактические сведения и выводы по рассматриваемому вопросу.

Однако реферат – не механический пересказ работы, а изложение ее сущности.

В настоящее время, помимо реферирования прочитанной литературы, от студента требуется аргументированное изложение собственных мыслей по рассматриваемому вопросу.

Реферат – письменная работа объемом 12-18 печатных страниц, выполняемая студентом в течение длительного срока (от одной недели до месяца). Текст отчета должен быть подготовлен с использованием компьютера в Word, распечатан на одной стороне белой бумаги формата А4 (210 x 297 мм), если иное не предусмотрено спецификой.

Текст отчета следует печатать, соблюдая следующие размеры полей: правое – не менее 10 мм, верхнее и нижнее – не менее 20 мм, левое – не менее 30 мм.

Основную часть отчета следует делить на разделы, подразделы и пункты. Пункты, при необходимости, могут делиться на подпункты. При делении текста отчета на пункты и подпункты необходимо, чтобы каждый пункт содержал законченную информацию.

Слова **«СОДЕРЖАНИЕ»**, **«ВВЕДЕНИЕ»**, **«ЗАКЛЮЧЕНИЕ»**, записывают по центру с прописной буквы жирным начертанием.

Каждый новый раздел начинается с новой страницы.

Страницы реферата следует нумеровать арабскими цифрами, соблюдая сквозную нумерацию по всему тексту отчета. Номер страницы проставляют в правом нижнем углу листа без точки (размер шрифта – 12).

Титульный лист включают в общую нумерацию страниц отчета. Номер страницы на титульном листе не проставляют, нумерация начинается с «Содержания».

Тему реферата может предложить преподаватель или сам студент, в последнем случае она должна быть согласована с преподавателем. В реферате нужны развернутые аргументы, рассуждения, сравнения. Материал подается не столько в развитии, сколько в форме констатации или описания.

Содержание реферируемого произведения излагается объективно от имени автора. Если в первичном документе главная мысль сформулирована недостаточно четко, в реферате она должна быть конкретизирована и выделена.

Требования к языку реферата: он должен отличаться точностью, краткостью, ясностью и простотой.

Структура реферата:

Титульный лист (заполняется по единой форме, см. приложение 2)

После титульного листа на отдельной странице следует оглавление (план, содержание), в котором указаны названия всех разделов (пунктов плана) реферата и номера страниц, указывающие начало этих разделов в тексте реферата.

После оглавления следует введение. Объем введения составляет 1,5-2 страницы.

Основная часть реферата может иметь одну или несколько глав, состоящих из 2-3 параграфов (подпунктов, разделов) и предполагает осмысленное и логичное изложение главных положений и идей, содержащихся в изученной литературе. В тексте обязательны ссылки на первоисточники. В том случае если цитируется или используется чья-либо неординарная мысль, идея, вывод, приводится какой-либо цифрой материал, таблицу - обязательно сделайте ссылку на того автора у кого вы взяли данный материал.

Заключение содержит главные выводы, и итоги из текста основной части, в нем отмечается, как выполнены задачи и достигнуты ли цели, сформулированные во введении.

Приложение может включать графики, таблицы, расчеты.

Библиография (список литературы) здесь указывается реально использованная для написания реферата литература. Список составляется согласно правилам библиографического описания.

Этапы работы над рефератом.

Работу над рефератом можно условно подразделить на три этапа:

1. Подготовительный этап, включающий изучение предмета исследования;
2. Изложение результатов изучения в виде связного текста;
3. Устное сообщение по теме реферата.

Подготовительный этап работы.

Формулировка темы.

Подготовительная работа над рефератом начинается с формулировки темы. Тема в концентрированном виде выражает содержание будущего текста, фиксируя как предмет исследования, так и его ожидаемый результат.

Для того чтобы работа над рефератом была успешной, необходимо, чтобы тема заключала в себе проблему, скрытый вопрос.

Поиск источников. Грамотно сформулированная тема зафиксировала предмет изучения; задача студента – найти информацию, относящуюся к данному предмету и разрешить поставленную проблему.

Выполнение этой задачи начинается с поиска источников. На этом этапе необходимо вспомнить, как работать с энциклопедиями и энциклопедическими словарями (обращать особое внимание на список литературы, приведенный в конце тематической статьи); как работать с

систематическими и алфавитными каталогами библиотек; как оформлять список литературы (выписывая выходные данные книги и отмечая библиотечный шифр).

Работа с источниками.

Избранные фрагменты или весь текст (если он целиком имеет отношение к теме) требуют вдумчивого, неторопливого чтения с «мысленной проработкой» материала. Такое чтение предполагает выделение: 1) главного в тексте; 2) основных аргументов; 3) выводов.

Создание конспектов для написания реферата.

Подготовительный этап работы завершается созданием конспектов, фиксирующих основные тезисы и аргументы. Здесь важно вспомнить, что конспекты пишутся на одной стороне листа, с полями и достаточным для исправления и ремарок межстрочным расстоянием (эти правила соблюдаются для удобства редактирования).

Если в конспектах приводятся цитаты, то непременно должно быть дано указание на источник (автор, название, выходные данные, № страницы). По завершении предварительного этапа можно переходить непосредственно к созданию текста реферата.

Создание текста.

Общие требования к тексту.

Текст реферата должен подчиняться определенным требованиям: он должен раскрывать тему, обладать связностью и цельностью. Раскрытие темы предполагает, что в тексте реферата излагается относящийся к теме материал и предлагаются пути решения содержащейся в теме проблемы; связность текста предполагает смысловую соотносительность отдельных компонентов, а цельность - смысловую законченность текста.

С точки зрения связности все тексты делятся на тексты - констатации и тексты - рассуждения.

Тексты-констатации содержат результаты ознакомления с предметом и фиксируют устойчивые и несомненные суждения. В текстах-рассуждениях одни мысли извлекаются из других, некоторые ставятся под сомнение, дается им оценка, выдвигаются различные предположения.

План реферата.

Изложение материала в тексте должно подчиняться определенному плану - мыслительной схеме, позволяющей контролировать порядок расположения частей текста. Универсальный план научного текста, помимо формулировки темы, предполагает изложение вводного материала, основного текста и заключения.

Все научные работы - от реферата до докторской диссертации - строятся по этому плану, поэтому важно с самого начала научиться придерживаться данной схемы.

Требования к введению.

Введение - начальная часть текста. Оно имеет своей целью сориентировать читателя в дальнейшем изложении.

Во введении аргументируется актуальность исследования, - т.е. выявляется практическое и теоретическое значение данного исследования. Далее констатируется, что сделано в данной области предшественниками; перечисляются положения, которые должны быть обоснованы. Введение может также содержать обзор источников или экспериментальных данных, уточнение исходных понятий и терминов, сведения о методах исследования. Во введении обязательно формулируются цель и задачи реферата. Объем введения - в среднем около 10% от общего объема реферата.

Основная часть реферата.

Основная часть реферата раскрывает содержание темы. Она наиболее значительна по объему, наиболее значима и ответственна. В ней обосновываются основные тезисы реферата, приводятся развернутые аргументы, предполагаются гипотезы, касающиеся существа обсуждаемого вопроса.

Важно проследить, чтобы основная часть не имела форму монолога. Аргументируя собственную позицию, можно и должно анализировать и оценивать позиции различных исследователей, с чем-то соглашаться, чему-то возражать, кого-то опровергать. Установка на диалог позволит избежать некритического заимствования материала из чужих трудов - компиляции.

Изложение материала основной части подчиняется собственному плану, что отражается в разделении текста на главы, параграфы, пункты. План основной части может быть составлен с использованием различных методов группировки материала: классификации (эмпирические исследования), типологии (теоретические исследования), периодизации (исторические исследования).

Заключение.

Заключение – последняя часть научного текста. В ней краткой и сжатой форме излагаются полученные результаты, представляющие собой ответ на главный вопрос исследования. Здесь же могут намечаться и дальнейшие перспективы развития темы. Небольшое по объему сообщение также не может обойтись без заключительной части - пусть это будут две-три фразы. Но в них должен подводиться итог проделанной работы.

Список использованной литературы.

Реферат любого уровня сложности обязательно сопровождается списком используемой литературы. Названия книг в списке располагают по алфавиту с указанием выходных данных использованных книг.

При проверке реферата преподавателем оцениваются:

1. Знания и умения на уровне требований стандарта конкретной дисциплины: знание фактического материала, усвоение общих представлений, понятий, идей.
2. Характеристика реализации цели и задач исследования (новизна и актуальность поставленных в реферате проблем, правильность формулирования цели, определения задач исследования, правильность выбора методов решения задач и реализации цели; соответствие выводов решаемым задачам, поставленной цели, убедительность выводов).

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

4. Качество и ценность полученных результатов (степень завершенности реферативного исследования, спорность или однозначность выводов).

5. Использование литературных источников.

6. Культура письменного изложения материала.

7. Культура оформления материалов работы.

8. Объективность оценки предусматривает отражение как положительных, так и отрицательных сторон работы.

Оформление титульного листа

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Российский государственный аграрный университет –
МСХА имени К.А. Тимирязева»
(ФГБОУ ВО РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева)
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ

РЕФЕРАТ

по дисциплине МДК.04.01 «Оценка недвижимого имущества»

специальность
21.02.05 Земельно-имущественные отношения

на тему: _____

Выполнил (а): _____
Ф.И.О. студента (ки),

Научный руководитель _____
Ф.И.О.

Москва 20 _год