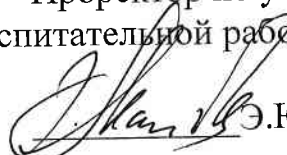


МИНОБРНАУКИ РОССИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тверской государственный технический университет»
(ТвГТУ)

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебно-
воспитательной работе

 Э.Ю. Майкова

« 10 » 12 2015 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
дисциплины вариативной части Блока 1
«Оценка эффективности земельно-имущественных отношений»
по направлению подготовки магистров
21.04.02 Землеустройство и кадастры
Профиль подготовки
Кадастр недвижимости

Виды профессиональной деятельности – **организационно-управленческая;**
научно-исследовательская

Инженерно-строительный факультет
Кафедра геодезии и кадастра
Семестр 3

ОГЛАВЛЕНИЕ


1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ.....	4
2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП.....	4
3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ.....	4
3.1. ПЕРЕЧЕНЬ КОМПЕТЕНЦИЙ, ЗАКРЕПЛЁННЫХ ЗА ДИСЦИПЛИНОЙ В ОХОП.	4
3.2. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ.....	4
4. ТРУДОЕМКОСТЬ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ.	5
5. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	6
5.1. СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ.	6
5.2. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	6
5.3. ЛАБОРАТОРНЫЙ ПРАКТИКУМ	8
5.4. ПРАКТИЧЕСКИЕ И (ИЛИ) СЕМИНАРСКИЕ ЗАНЯТИЯ.	9
5.5. ПРАКТИКУМЫ, ТРЕНИНГИ, ДЕЛОВЫЕ И РОЛЕВЫЕ ИГРЫ.....	10
6.0. САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ РАБОТА ОБУЧАЮЩИХСЯ И ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ УСПЕВАЕМОСТИ. ..	10
6.1. ЦЕЛИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ	10
6.2. ОРГАНИЗАЦИЯ И СОДЕРЖАНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ.....	10
7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	12
7.1. ОСНОВНАЯ ЛИТЕРАТУРА.....	12
7.2. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА.....	12
7.3. ПРОГРАММНОЕ И КОММУНИКАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ	13
8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ.....	14
9. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ.....	14
9.1. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ В ФОРМЕ ЭКЗАМЕНА	14
9.2. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ В ФОРМЕ ЗАЧЕТА.....	15
9.3. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ В ФОРМЕ КУРСОВОГО ПРОЕКТА ИЛИ КУРСОВОЙ РАБОТЫ.....	16
10. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ.	16
11. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В РАБОЧУЮ ПРОГРАММУ ДИСЦИПЛИНЫ.....	16
ПРИЛОЖЕНИЕ.....	17

Рабочая программа дисциплины соответствует ОХОП подготовки магистров в части требований к результатам обучения и учебному плану.

Разработчик программы: доцент кафедры ГиК, к.э.н.  Карцева В.В.

Программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры ГиК «27» октября 2015г., протокол № 2.

Заведующий кафедрой ГиК

 Артемьев А.А.

Согласовано
Начальник учебно-методического
отдела УМУ



Барчуков Д.А.

Начальник отдела
комплектования
зональной научной библиотеки

 Жмыхова О.Ф.

1. Цели и задачи дисциплины.

Предметная область дисциплины включает изучение земельно-имущественных отношений в системе управления государственным и муниципальным имуществом, т.е. взаимодействие субъекта и объекта управления (направленные воздействия одного и обратная реакция другого), направленные на достижение поставленных целей управления.

Объектами изучения дисциплины являются методы и критерии оценки эффективности земельно-имущественных отношений, работы государственных и муниципальных органов, уполномоченных по управлению недвижимым имуществом.

Основной целью изучения дисциплины «Оценка эффективности земельно-имущественных отношений» является получение знаний о возможности повышении эффективности работы системы управления государственным и муниципальным имуществом.

Задачами дисциплины являются формирование у магистрантов целостного представления:

- о проблемах управления земельными ресурсами, значимости земельных ресурсов в развитии территории, знания структуры и особенностей земельных ресурсов как объекта исследования;

- о методах исследования, мониторинга и анализа процессов управления земельными ресурсами;

- о принципах оценки недвижимости;

- о методах мониторинга и охраны земельных ресурсов;

- о принципах и подходах массовой оценки земель.

2. Место дисциплины в структуре ОП.

Дисциплина относится к вариативной части Блока 1 ОП ВО. Для изучения курса требуются знания дисциплин «Инвентаризация зданий и сооружений», «Оценка объектов недвижимости», «Экономика недвижимости», «Правовое регулирование земельно-имущественных отношений», «Кадастр недвижимости».

Приобретенные знания в рамках данной дисциплины необходимы в дальнейшем при определении темы научных исследований, а также в практической работе.

3. Планируемые результаты обучения по дисциплине.

3.1. Перечень компетенций, закреплённых за дисциплиной в ОХОП.

- Способность оценивать затраты и результаты деятельности организации (ПК-5).

3.2. Планируемые результаты обучения по дисциплине.

Компетенция 1(ПК-5):

- способностью оценивать затраты и результаты деятельности организации.

Знать:

31.1. Законодательные документы по учету, оценке недвижимости.

31.2. Все виды правового обеспечения для государственного регулирования земельных отношений.

31.3. Особенности государственного регулирования в сфере земельно-имущественных отношений.

Уметь:

У1.1. Применять на практике принципы и методы управления земельными ресурсами.

У1.2. Характеризовать реальные экономические ситуации земельно-имущественных отношений.

У1.3. Вырабатывать практические меры, направленные на эффективное управление земельными ресурсами.

Владеть:

В1.1. Навыками самостоятельного освоения новыми знаниями в области земельно-имущественных отношений.

В1.2. Навыками и приемами разработки управленческих решений по повышению эффективности земельно-имущественных отношений.

В1.3. Навыками анализа происходящих процессов в данной сфере и разработки предложений по совершенствованию различных элементов системы земельно-имущественных отношений.

Технологии формирования: проведение лекционных занятий, выполнение лабораторных и практических работ.

4. Трудоемкость дисциплины и виды учебной работы.

Таблица 1. Распределение трудоемкости дисциплины по видам учебной работы

Вид учебной работы	Зачетных единиц	Академических часов
1	2	3
Общая трудоемкость дисциплины	5	180
Аудиторные занятия (всего)		44
В том числе:		
Лекции		11
Практические занятия (ПЗ)		22
Семинары (С)		не предусмотрены
Лабораторный практикум (ЛП)		11
Самостоятельная работа (всего)		100+36 (контроль)
В том числе:		
Расчетно-графические работы		не предусмотрены
Реферат		не предусмотрен
Другие виды самостоятельной работы: - подготовка к защите лабораторных работ		100
Контроль текущих и промежуточный (балльно-рейтинговый, экзамен)	1	36 (экз)

5. Структура и содержание дисциплины.

Структура и содержание дисциплины построены по модульно-блочному принципу. Под модулем дисциплины понимается укрупненная логико-понятийная тема, характеризующаяся общностью использованного понятийно-терминологического аппарата.

5.1. Структура дисциплины.

Таблица 2. Модули дисциплины, трудоемкость в часах и виды учебной работы.

№	Наименование модуля	Труд-ть часы	Лекции	Практич. занятия	Лаб. работы	Сам. работа
1	Основные понятия об объекте и субъекте управления	24	2	4	2	10+ 6 (экз)
2	Правовые основы управления земельно-имущественными отношениями	24	2	4	2	10+ 6 (экз)
3	Мониторинг рынка недвижимости, градостроительное регулирование	34	2	4	2	20+ 6 (экз)
4	Оценка эффективности управления земельно-имущественными отношениями	68	4	8	4	40+ 12 (экз)
5	Существующие критерии и возможные показатели оценки эффективности управления земельно-имущественными отношениями	30	1	2	1	20+ 6 (экз)
Всего на дисциплину		180	11	22	11	100+ 36 (экз)

5.2. Содержание дисциплины.

Модуль 1. Основные понятия об объекте и субъекте управления

Понятие о едином объекте недвижимости. Юридическое и физическое понятие недвижимости. Земельная реформа. Развитие земельной реформы на современном этапе. Особенности земли как фактора экономической политики. Трехединое понятие земли: природный ресурс, пространство для проживания и деятельности, объект недвижимости. Понятие «земельный участок». Понятия: «здание», «сооружение». Классификация зданий и сооружений.

Полномочия органов власти в сфере земельных ресурсов. Система управления земельными ресурсами. Государственная и муниципальная политика в сфере землепользования. Система государственного регулирования рынка земли. Проведение землеустройства и формирование земельных участков. Государственный кадастровый учет земельных участков. Оформление и регистрация прав на землю. Планирование мероприятий по использованию земельных ресурсов и градостроительное планирование. Контроль за использованием земельных ресурсов и их мониторинг.

Модуль 2. Правовые основы управления земельно-имущественными отношениями

Содержание понятия «права на недвижимость». Основные виды прав на объекты земельно-имущественных отношений. Право собственности. Вещные права, обязательственные права. Возникновение, переход и прекращение прав в рамках земельно-имущественных отношений. Государственная регистрация прав на землю.

Виды и категории сделок, заключаемых субъектами рыночных отношений. Первичный и вторичный рынки. Особенности сделок с различными видами объектов недвижимости. Риски при совершении сделок. Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Модуль 3. Мониторинг рынка недвижимости, градостроительное регулирование

Рынок недвижимости. Формирование рынка недвижимости. Характеристика и сегменты рынка недвижимости. Ценообразование на рынке недвижимости. Цена и стоимость. Основные факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости. Функционирование рынка земли за рубежом. Субъекты и объекты рыночных отношений. Роль государства в формировании и управлении земельного рынка. Вопросы построения и совершенствования инфраструктуры земельного рынка в современных условиях.

Развитие законодательства о недвижимости. Основные акты. Классификация городов. Генеральный план. Характеристика и состав земель города. Виды разрешенного использования земель населенных пунктов. Зонирование территории: цели, задачи и принципы. Содержание зонирования.

Модуль 4. Оценка эффективности управления земельно-имущественными отношениями

Методы управления земельно-имущественными отношениями на государственном и муниципальном уровнях. Понятие о различных видах эффективности: экономическая, коммерческая, бюджетная, социальная, техническая, функциональная. Взаимосвязь задач управления и показателей эффективности.

Охрана земель и контроль за состоянием земель. Процессы в городской среде и мониторинг городских земель. Цели и задачи мониторинга городских земель. Методы ведения. Оценка экологического состояния городских земель. Критерии оценки состояния городских земель. Оценка эффективности использования и степени освоения земель города.

Основы законодательства об оценочной деятельности в Российской Федерации. Рыночная стоимость. Подходы и методы рыночной оценки. Требования законодательства к оценщику и к отчету об оценке. Особенности рыночной оценки недвижимости.

Понятие кадастровой оценки. Кадастровая стоимость. Оспаривание результатов кадастровой оценки. Методики расчета величины налога на недвижимость. Методика расчета величины арендной платы. Анализ расчета налогооблагаемой базы. Нормативно-правовое и информационное, методическое и

программное обеспечение кадастровых работ. Организационное и кадровое обеспечение. Анализ социально-экономических последствий. Правовая база платы за объекты недвижимости. Налогообложение недвижимости и сделок с ней.

Модуль 5. Существующие критерии и возможные показатели оценки эффективности управления земельно-имущественными отношениями

Ведение реестра недвижимого имущества. Рост доходов бюджета от управления имуществом и приватизации. Снижение удельного веса расходов на предпродажную подготовку имущества в общем объеме средств полученных от реализации государственного и муниципального имущества, в том числе от приватизации. Снижение удельного веса неиспользуемого недвижимого имущества в общем количестве недвижимого имущества. Доля объектов, на которые зарегистрировано постоянное бессрочное пользование, право хозяйственного ведения, оперативного управления. Рост доля унитарных предприятий имеющих положительный финансовый результат в общем количестве унитарных предприятий. Увеличение стоимости чистых активов организаций с участием государства и муниципалитета на 1 рубль вложений и пр.

5.3. Лабораторный практикум

Таблица 3. Лабораторные работы и их трудоемкость

Порядковый номер модуля. Цели лабораторных работ	Наименование лабораторных работ	Трудоемкость в часах
1	2	3
Модуль 1 Цель: Анализ определений и классификаций объектов недвижимости. Составление краткой характеристики любого объекта недвижимости. Знакомство с функциями аппарата управления земельно-имущественными отношениями.	Объект и субъект управления в системе земельно-имущественных отношений	2
Модуль 2 Цель: Сформировать представление об объекте недвижимости как совокупности прав, обязательств долгов в отношении физического объекта. Составить блок-схему содержания вещных прав в отношении объекта недвижимости. Дать сравнительную характеристику сделок на рынке недвижимости.	Права на недвижимость и сделки с ней	2
Модуль 3 Цель: Обобщить и систематизировать имеющиеся знания о структуре и состоянии рынка недвижимости Тверского региона. Составить схему сегментации рынка. Проанализировать факторы стоимости. Ознакомиться со схемой градостроительного зонирования г.Твери. Получить навыки использования карты зонирования для установления ценностного различия в местоположении объектов.	Рынок недвижимости и градостроительное регулирование	2

1	2	3
Модуль 4 Цель: Оценить влияние экологических факторов на ценность городских земель в г.Тверь. Выделить на карте города наиболее загрязненные территории. Оценить влияние фактора загрязнения. Разобраться в понятии «рыночная стоимость». Сравнить достоверность оценки различными подходами. Оценить квартиру сравнительным подходом. Разобраться в понятии «кадастровая стоимость». Оценить сопоставимость результатов рыночной и кадастровой оценки на примере конкретного объекта. Разобраться в порядке расчета налога на недвижимость и арендной платы. Рассчитать налог или арендную плату по конкретному объекту.	Методы экономической оценки городских земель	4
Модуль 5 Цель: Анализ существующих критериев оценки эффективности земельно-имущественных отношений и их систематизация. Разработка предложений по оценке эффективности земельно-имущественных отношений.	Критерии оценки эффективности земельно-имущественных отношений	1

5.4. Практические и (или) семинарские занятия.

Общая цель проведения практических занятий – закрепление теоретических знаний, помощь в успешном освоении наиболее важных в практическом отношении вопросов курса. Практические занятия призваны способствовать пониманию основных принципов и задач законодательства, облегчить изучение действующих норм права; они имеют и познавательное значение: ознакомить с основными формами и методами деятельности органов государственной власти в области управления земельными ресурсами, сформировать представление об их практической реализации. Вопросы, выносимые на практическое занятие, раскрывают рассматриваемую тему, дают детальное представление об изучаемой проблеме. Магистрант на основе анализа приводимой литературы должен уметь аргументировано изложить свое мнение и разрешить практическую ситуацию.

Таблица 4. Практические занятия и их трудоемкость

Порядковый номер модуля. Цели практических занятий	Наименование практических занятий	Трудоемкость в часах
1	2	3
Модуль 1 Цель: Закрепление знаний о недвижимости, как объекте земельно-имущественных отношений. Определение недвижимости в разных источниках. Классификация объектов недвижимости. Разобраться в устройстве государственной и политической власти в России, функциях ветвей власти, роли Президента РФ. Выяснить роль всех ветвей власти в управлении земельно-имущественными отношениями.	Недвижимость как один из объектов управления в системе государственного управления	4

1	2	3
Модуль 2 Цель: Научиться пользоваться Гражданским кодексом для установления правомочий в отношении недвижимого имущества. Научиться выполнять сравнительную характеристику и анализ ситуации на примере совершения сделок по приобретению права собственности на объект недвижимости.	Гражданский кодекс о праве собственности и иных вещных правах и сделках с недвижимым имуществом	4
Модуль 3 Цель: Проанализировать активность рынка, объем спроса и предложения по сегментам недвижимости, средние удельные цены в разных сегментах рынка, диапазоны ценообразующих факторов. Систематизировать знания о градостроительном регулировании и мониторинге использования городских земель.	Рынок недвижимости Тверского региона и градостроительное регулирование	4
Модуль 4 Цель: Понять сущность экологического мониторинга земель. Основные абиотические показатели. Приоритетные загрязнители. Дать обзор основных положений и изменений в законодательстве об оценочной деятельности в РФ. Рассмотреть законодательные акты и методические указания по проведению кадастровой оценки городских земель. Разобраться в основных понятиях законодательства о налогообложении недвижимости и сделок с ней в соответствии с Налоговым кодексом РФ.	Методы экономической оценки объектов недвижимости	8
Модуль 5 Цель: Выполнить обзор существующих в России и за рубежом подходов к оценке качества и эффективности управления недвижимостью.	Критерии оценки эффективности земельно-имущественных отношений	2

5.5. Практикумы, тренинги, деловые и ролевые игры.

Учебным планом не предусмотрены.

6.0. Самостоятельная работа обучающихся и текущий контроль успеваемости.

6.1. Цели самостоятельной работы

Формирование способностей к самостоятельному познанию и обучению, поиску литературы, обобщению, оформлению и представлению полученных результатов, их критическому анализу, поиску новых и неординарных решений, аргументированному отстаиванию своих предложений, умений подготовки выступлений и ведения дискуссий.

6.2. Организация и содержание самостоятельной работы

Самостоятельная работа заключается в изучении отдельных тем курса по заданию преподавателя по рекомендуемой им учебной литературе, в подготовке к

лабораторным работам и практическим занятиям, к текущему контролю успеваемости, экзамену в выполнении расчетно-графической работы.

В рамках дисциплины выполняется 5 лабораторных и 5 практических работ, которые защищаются посредством тестирования или устным опросом (по желанию обучающегося). Максимальная оценка за каждую выполненную работу – 5 баллов, минимальная – 3 балла.

Выполнение всех лабораторных и практических работ обязательно. В случае невыполнения работы по уважительной причине студент имеет право выполнить письменный реферат, по согласованной с преподавателем теме по модулю, по которому пропущена лабораторная или практическая работа. Возможная тематическая направленность реферативной работы для каждого учебно-образовательного модуля представлена в следующей таблице:

Таблица 5. Примерные темы рефератов

№ п/п	Модуль	Темы рефератов
1	Основные понятия об объекте и субъекте управления	Этапы земельной реформы в России. Формирование единого объекта недвижимости. Роль земельных ресурсов в экономике России. Общая классификация объектов недвижимости. Регистрация прав на единый объект недвижимости. Состояние системы государственного кадастрового учета объектов недвижимости. Совершенствование государственной системы землепользования.
2	Правовые основы управления земельно-имущественными отношениями	Содержание понятий «собственность», «недвижимость». Структура органов управления земельными ресурсами. Имущественные права на объекты недвижимости. Сделки с недвижимым имуществом. Система государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
3	Мониторинг рынка недвижимости, градостроительное регулирование	Основные факторы, влияющие на стоимость недвижимости. Ценообразование на рынке недвижимости. Основные цели градостроительного регулирования. Виды зонирования городских территорий.
4	Оценка эффективности управления земельно-имущественными отношениями	Цели повышения эффективности управления земельными ресурсами. Социальная эффективность управления земельными ресурсами. Экологический мониторинг земель. Изменения в законодательстве об оценочной деятельности. Способы увеличения ценности земель. Значение кадастровой оценки в повышении эффективности управления земельными ресурсами.
5	Существующие критерии и возможные показатели оценки эффективности управления земельно-имущественными отношениями	Новые подходы к содержанию реестра недвижимого имущества. Совершенствование показателей эффективности управления недвижимым имуществом. Рыночная оценка результативности управления недвижимым имуществом. Роль инвентаризации в результативности управления недвижимым имуществом.

Темы рефератов соответствуют темам лекций, лабораторных работ и практических занятий.

Оценивание в этом случае, осуществляется путем устного опроса, проводится по содержанию и качеству выполненного реферата.

Текущий контроль успеваемости осуществляется с использованием модульно-рейтинговой системы обучения и оценки текущей успеваемости обучающихся в соответствии с СТО СМК 02.102-2012.

7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины.

7.1. Основная литература

1. Асаул, А.Н. Экономика недвижимости: учебник для вузов / А.Н. Асаул. - 3-е изд. - СПб.: Питер, 2013. - 412 с. - (100428-2) и предыдущие издания
2. Варламов, А.А. Оценка объектов недвижимости: учебник для вузов по направлению 120300 Землеустройство и кадастры и специальностям 310900 Землеустройство, 311000 Земельный кадастр, 311100 Городской кадастр / А.А. Варламов, С.И. Комаров; под общ. ред. А.А. Варламова. - М.: Форум, 2011. - 287 с.: ил. - (87297-10)
3. Горемыкин, В.А. Экономика недвижимости: учебник по экон. спец. и напр. / В.А. Горемыкин. - 6-е изд.; перераб. и доп. - М.: Юрайт, 2010. - 883 с. - (82412-12) и предыдущие издания
4. Карцева, В.В. Оценка объектов недвижимости: курс лекций / В.В. Карцева; Тверской гос. техн. ун-т, Каф. ГиК. - Тверь: ТГТУ, 2006. - 89 л. - (61241-1)
5. Оценка недвижимости: учебник для вузов / А. Г.Грязнова [и др.]; под ред.: А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. - 2-е изд.; перераб. и доп. - М.: Финансы и статистика, 2008. - 558 с. - (72048-34)
6. Федотова, М.А. Девелопмент в недвижимости / М.А. Федотова, Т.В. Тазихина, А.А. Бакулина; ФГОУ ВПО "Фин. ун-т" при правительстве РФ. - М.: КноРус, 2013. - 264 с. - (100550-2)

7.2. Дополнительная литература

1. Боголюбов, С.А. Земельное законодательство: жилищное строительство, плата за землю, инвентаризация и рекультивация, сельскохозяйственные земли, кадастровая оценка земель, государственный мониторинг земель, перевод земель, охрана, судебная практика, разъяснения / С.А. Боголюбов, О.А. Золотова; [сост.: С.А. Боголюбов, О.А. Золотова]. - М.: Проспект, 2010. - 510, [1] с. - (81149-2)
2. Варламов, А.А. Теоретические и методические положения управления земельными ресурсами и формирования системы государственного земельного кадастра / А.А. Варламов, Р.Т. Нагаев, С.А. Гальченко; под ред. А.А. Варламова. - М.: Гос. ун-т по землеустройству, 2001. - 300 с.: ил. - (10586-2)
3. Горемыкин, В.А. Современный земельный рынок России: практ. пособие / В.А. Горемыкин. - М.: Дашков и К, 2005. - 620 с. - (63624-3)
4. Иванов, В.В. Управление недвижимостью / В.В. Иванов, О.К. Хан. - М.: ИНФРА-М, 2007. - 445 с. - (65655-1)

5. Иванова, Е.Н. Оценка стоимости недвижимости: учеб. пособие для вузов/ Е.Н. Иванова; под ред. М.А. Федотовой. - 4-е изд.; стер. - М.: КноРус, 2010. - 343, [1] с. – (89053-1) и предыдущие издания
6. Наназашвили, И.Х. Кадастр, экспертиза и оценка объектов недвижимости: учеб. пособие / И.Х. Наназашвили, В.А. Литовченко, В.И. Наназашвили. - М.: Высшая школа, 2009. - 421 с. – (79334-2) и предыдущие издания
7. Основы оценки стоимости имущества: учебник для вузов/ М.А. Федотова [и др.]; под ред. М.А. Федотовой, Т.В. Тахизиной; ФГОУ ВПО "Фин. ун-т" при правительстве РФ. - М.: КноРус, 2014. - 272 с. – (100568-4)
8. Петров, В.И. Оценка стоимости земельных участков: учеб. пособие для вузов / В.И. Петров; под ред. М.А. Федотовой; Фин. акад. при правительстве РФ. - 2-е изд.; перераб. и доп. - М.: КноРус, 2008. - 220 с. – (66961-23) и предыдущие издания
9. Рынок недвижимости в России: анализ некоторых процессов реформирования / [под общ. ред. Э.К. Трутнева]; фонд "Ин-т экономики города". - М.: Ин-т экономики города, 2004. - 123 с. – (57428-3)
10. Севостьянов, А.В. Экономическая оценка недвижимости и инвестиции: учебник / А.В. Севостьянов. - М.: Академия, 2008. - 304 с. – (75365-5)
11. Тэпман, Л.Н. Оценка недвижимости: учеб. пособие для студентов вузов / Л.Н. Тэпман; под ред. В.А. Швандара. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2005. - 304 с. - Библиогр.: с. 280. – (57425-15)
12. Управление земельными ресурсами: учеб. пособие / П.В. Кухтин [и др.]. - СПб.: Питер, 2005. - 382 с.: ил. - (57221-15)
13. Фетисов, Г.Г. Региональная экономика и управление: учебник для вузов / Г.Г. Фетисов, В.П. Орешин. - М.: ИНФРА-М, 2008. - 416 с. - (76123-6) и предыдущие издания
14. Щербакова, Н.А. Оценка недвижимости: теория и практика: учеб. пособие для вузов / Н.А. Щербакова. - М.: Омега-Л, 2011. - 269 с. - (83641-2)

7.3. Программное и коммуникационное обеспечение

1. Информационная система "Технорматив" (российские стандарты). – Режим доступа: <http://www.technormativ.ru>
2. Электронно-библиотечная система издательства «Лань». - Режим доступа: <http://e.lanbook.com/register.php>
3. Правовые системы:
Консультант Плюс". - Режим доступа: (<http://www.consultant.tver.ru>)
Система ГАРАНТ. - Режим доступа: (<http://www.garant.tver.ru>)
4. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека онлайн». – Режим доступа: <https://tstu.unbiblioonline.ru>.

5. Электронно-библиотечная система периодических изданий «elibrary». -
Режим доступа: <http://www.elibrary.ru>

6. Операционные системы Windows, стандартные офисные программы ЭБС и лицензионные ресурсы ТвГТУ размещены:

<http://lib.tstu.tver.ru/index.php/obr-res>

УМК размещен:

<http://cdokp.tstu.tver.ru/site.center/emclookup.aspx?s=4&list=2&cid=2216&spid=485&fid=33>

8. Материально-техническое обеспечение.

При изучении дисциплины «Оценка эффективности земельно-имущественных отношений» используются современные средства обучения: наглядные пособия, диаграммы, схемы.

Возможна демонстрация лекционного материала с помощью мультимедийного оборудования.

9. Фонд оценочных средств промежуточной аттестации

9.1. Фонд оценочных средств промежуточной аттестации в форме

экзамена

1. Шкала оценивания промежуточной аттестации в форме экзамена – «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

2. Уровни сформированности содержания компетенций и показатели уровней сформированности компетенций в баллах:

Таблица 6. Уровни и показатели уровней сформированности компетенций

Порядковый номер компетенции	Коды содержания компетенций	Модули	Уровни сформированности содержания компетенции	Баллы по шкале уровня
1	31.1, 31.2, 31.3	Модуль 1, 2	Ниже базового	0
			Базовый	1
			Повышенный	2
1	У1.1, У1.2, У1.3	Модуль 2, 3	Отсутствие умения	0
			Наличие умения	1
1	В1.1, В1.2, В1.3	Модуль 4, 5	Отсутствие владения	0
			Наличие владения	2

3. Виды критериев уровня сформированности компетенций:

Допуск до экзамена (бинарный критерий) – допущен или не допущен. Показателем является выполнение всех контрольных мероприятий по текущему контролю успеваемости.

Критерии оценки и ее значения для категории «знать» (количественный критерий):

Ниже базового – 0 баллов.

Базовый уровень (репродуктивные знания) – 1 балл.

Повышенный уровень (продуктивные знания) – 2 балла.

Критерии оценки и ее значение для категории «уметь» (бинарный критерий):

Отсутствие умения – 0 баллов.

Наличие умения – 1 балл.

Критерии оценки и ее значение для категории «владеть» (бинарный критерий):

Отсутствие владения – 0 баллов.

Наличие владения – 2 балла.

4. Вид экзамена – письменный экзамен.

5. Форма экзаменационного билета.

Билет соответствует утвержденной Положением о рабочих программ дисциплин, соответствующих ФГОС ВО, форме. Типовой образец экзаменационного билета приведен в Приложении. Обучающемуся даётся право выбора заданий из числа, содержащихся в билете, принимая во внимание оценку, на которую он претендует.

С целью повышения ответственности обучающегося за результат экзамена устанавливаются следующие требования:

частично правильные ответы с дробными баллами не предусмотрены;

верное выполнение задания (решения задачи) не допускает любых погрешностей по существу задания.

6. Критерии оценки за экзамен:

«отлично» – при сумме баллов 5 или 6;

«хорошо» – при сумме баллов 4;

«удовлетворительно» – при сумме баллов 3;

«неудовлетворительно» – при сумме баллов 0, 1 или 2.

7. База заданий, предназначенных для предъявления студентам на экзамене.

Число экзаменационных билетов – 20. Число вопросов (заданий) в экзаменационном билете – 4.

8. Методические материалы, определяющие процедуру проведения экзамена

Продолжительность экзамена – 60 минут.

При ответе на вопросы экзамена допускается использование справочными данными, ГОСТами, методическими указаниями по выполнению лабораторных работ в рамках данной дисциплины.

Пользование различными техническими устройствами не допускается. При желании студента покинуть пределы аудитории во время экзамена экзаменационный билет после его возвращения заменяется.

Преподаватель имеет право после проверки письменных ответов на экзаменационные вопросы задавать студенту в устной форме уточняющие вопросы в рамках содержания экзаменационного билета, выданного студенту.

Иные нормы, регламентирующие процедуру проведения экзамена, представлены в Положении о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации студентов, утвержденном ректором 11 апреля 2014 г.

9.2. Фонд оценочных средств промежуточной аттестации в форме зачета

Учебным планом зачет по дисциплине не предусмотрен.

9.3. Фонд оценочных средств промежуточной аттестации в форме курсового проекта или курсовой работы

Учебным планом курсовая работа и курсовой проект по дисциплине не предусмотрены.

10. Методические рекомендации по организации изучения дисциплины.

Студенты перед началом изучения дисциплины должны быть ознакомлены с системами кредитных единиц и балльно-рейтинговой оценки, которые должны быть опубликованы и размещены на сайте вуза или кафедры.

В учебный процесс внедрена субъект-субъектная педагогическая технология, при которой в расписании каждого преподавателя определяется время консультаций студентов по закрепленному за ним модулю дисциплины.

Студенты, изучающие дисциплину, обеспечены электронными учебниками, учебно-методическим комплексом по дисциплине, включая методические указания к выполнению лабораторных работ, а также всех видов самостоятельной работы.

11. Внесение изменений и дополнений в рабочую программу дисциплины

Кафедра ежегодно обновляет содержание рабочих программ дисциплин, которые оформляются протоколами заседаний кафедры, форма которых утверждена Положением о рабочих программах дисциплин, соответствующих ФГОС ВО.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тверской государственный технический университет»

Направление подготовки магистров 21.04.02 Землеустройство и кадастры
Профиль подготовки: кадастр недвижимости

Кафедра «Геодезии и кадастра»

Дисциплина «Оценка эффективности земельно-имущественных отношений»

Семестр 3

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 или 2 балла:

Классификация объектов недвижимости.

2. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 1 балл:

Дать краткую характеристику заданного на схеме или фотографии объекта недвижимости

3. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 1 балл:

Подобрать аналогичные предложения сдачи в аренду и продажи.

4. Задание для проверки уровня «ВЛАДЕТЬ» – 0 или 2 балла:

Оценить эффективность дальнейшего использования или продажи заданного объекта.

Критерии итоговой оценки за экзамен:

«отлично» - при сумме баллов 5 или 6;

«хорошо» - при сумме баллов 4;

«удовлетворительно» - при сумме баллов 3;

«неудовлетворительно» - при сумме баллов 0, 1 или 2.

Составитель: доцент кафедры ГИК, к.э.н.

_____ В.В. Карцева

Заведующий кафедрой ГИК: д.э.н.

_____ А.А. Артемьев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ

дисциплины вариативной части Блока 1

«Оценка эффективности земельно-имущественных отношений»
по направлению подготовки магистров 21.04.02 Землеустройство и кадастры
Профиль подготовки – Кадастр недвижимости

Заочная форма обучения

Семестр 4

4 Трудоемкость дисциплины и виды учебной работы

Таблица 1. Распределение трудоемкости дисциплины по видам учебной работы

Вид учебной работы	Зачетных единиц	Академических часов
Общая трудоемкость дисциплины	4	180
Аудиторные занятия (всего)		16
В том числе:		
Лекции		4
Практические занятия (ПЗ)		8
Семинары (С)		не предусмотрены
Лабораторный практикум (ЛП)		4
Самостоятельная работа (всего)		155+9 (экзамен)
В том числе:		
Изучение теоретической части дисциплины		123
Курсовая работа		
Контрольная работа		12
Другие виды самостоятельной работы: - подготовка к защите практических работ		20
Контроль промежуточный (экзамен)	1	9

5.1 Структура дисциплины

Таблица 2. Модули дисциплины, трудоемкость в часах и виды учебной работы

№	Наименование модуля	Труд-ть часы	Лекции	Практич. занятия	Лаб. работы	Сам. работа
1	Основные понятия об объекте и субъекте управления	24	0,5	2	0,5	20+1 (экз)
2	Правовые основы управления земельно-имущественными отношениями	24	0,5	2	0,5	19+2 (экз)
3	Мониторинг рынка недвижимости, градостроительное регулирование	34	1	2	1	28+2 (экз)
4	Оценка эффективности управления земельно-имущественными отношениями	68	1	1	1	63+2 (экз)
5	Существующие критерии и возможные показатели оценки эффективности управления земельно-имущественными отношениями	30	1	1	1	25+2 (экз)
Всего на дисциплину		180	4	8	4	155+9 (экз)

5.3. Лабораторный практикум

Таблица 3. Лабораторные работы и их трудоемкость

<p>Порядковый номер модуля. Цели лабораторных работ</p>	<p>Наименование лабораторных работ</p>	<p>Трудоемкость в часах</p>
<p>Модуль 1 Цель: Анализ определений и классификаций объектов недвижимости. Составление краткой характеристики любого объекта недвижимости. Знакомство с функциями аппарата управления земельно-имущественными отношениями.</p>	<p>Объект и субъект управления в системе земельно-имущественных отношений</p>	<p>0,5</p>
<p>Модуль 2 Цель: Сформировать представление об объекте недвижимости как совокупности прав, обязательств долгов в отношении физического объекта. Составить блок-схему содержания вещных прав в отношении объекта недвижимости. Дать сравнительную характеристику сделок на рынке недвижимости.</p>	<p>Права на недвижимость и сделки с ней</p>	<p>0,5</p>
<p>Модуль 3 Цель: Обобщить и систематизировать имеющиеся знания о структуре и состоянии рынка недвижимости Тверского региона. Составить схему сегментации рынка. Проанализировать факторы стоимости. Ознакомиться со схемой градостроительного зонирования г.Твери. Получить навыки использования карты зонирования для установления ценностного различия в местоположении объектов.</p>	<p>Рынок недвижимости и градостроительное регулирование</p>	<p>1</p>
<p>Модуль 4 Цель: Оценить влияние экологических факторов на ценность городских земель в г.Тверь. Выделить на карте города наиболее загрязненные территории. Оценить влияние фактора загрязнения. Разобраться в понятии «рыночная стоимость». Сравнить достоверность оценки различными подходами. Оценить квартиру сравнительным подходом. Разобраться в понятии «кадастровая стоимость». Оценить сопоставимость результатов рыночной и кадастровой оценки на примере конкретного объекта. Разобраться в порядке расчета налога на недвижимость и арендной платы. Рассчитать налог или арендную плату по конкретному объекту.</p>	<p>Методы экономической оценки городских земель</p>	<p>1</p>
<p>Модуль 5 Цель: Анализ существующих критериев оценки эффективности земельно-имущественных отношений и их систематизация. Разработка предложений по оценке эффективности земельно-имущественных отношений.</p>	<p>Критерии оценки эффективности земельно-имущественных отношений</p>	<p>1</p>

5.4. Практические и (или) семинарские занятия.

Таблица 4. Практические занятия и их трудоемкость.

Порядковый номер модуля. Цели практических занятий	Наименование практических занятий	Труд-сть в часах
<p>Модуль 1 Цель: Закрепление знаний о недвижимости, как объекте земельно-имущественных отношений. Определение недвижимости в разных источниках. Классификация объектов недвижимости. Разобраться в устройстве государственной и политической власти в России, функциях ветвей власти, роли Президента РФ. Выяснить роль всех ветвей власти в управлении земельно-имущественными отношениями.</p>	Недвижимость как один из объектов управления в системе государственного управления	2
<p>Модуль 2 Цель: Научиться пользоваться Гражданским кодексом для установления правомочий в отношении недвижимого имущества. Научиться выполнять сравнительную характеристику и анализ ситуации на примере совершения сделок по приобретению права собственности на объект недвижимости.</p>	Гражданский кодекс о праве собственности и иных вещных правах и сделках с недвижимым имуществом	2
<p>Модуль 3 Цель: Проанализировать активность рынка, объем спроса и предложения по сегментам недвижимости, средние удельные цены в разных сегментах рынка, диапазоны ценообразующих факторов. Систематизировать знания о градостроительном регулировании и мониторинге использования городских земель.</p>	Рынок недвижимости Тверского региона и градостроительное регулирование	2
<p>Модуль 4 Цель: Понять сущность экологического мониторинга земель. Основные абиотические показатели. Приоритетные загрязнители. Дать обзор основных положений и изменений в законодательстве об оценочной деятельности в РФ. Рассмотреть законодательные акты и методические указания по проведению кадастровой оценки городских земель. Разобраться в основных понятиях законодательства о налогообложении недвижимости и сделок с ней в соответствии с Налоговым кодексом РФ.</p>	Методы экономической оценки объектов недвижимости	1
<p>Модуль 5 Цель: Выполнить обзор существующих в России и за рубежом подходов к оценке качества и эффективности управления недвижимостью.</p>	Критерии оценки эффективности земельно-имущественных отношений	1

5.5. Практикумы, тренинги, деловые и ролевые игры

Учебным планом не предусмотрены.

6 Самостоятельная работа обучающихся и текущий контроль успеваемости

6.1 Цели самостоятельной работы

Формирование способностей к самостоятельному познанию и обучению, поиску литературы, обобщению, оформлению и представлению полученных результатов, их критическому анализу, поиску новых и неординарных решений, аргументированному отстаиванию своих предложений, умений подготовки выступлений и ведения дискуссий.

6.2 Организация и содержание самостоятельной работы

Самостоятельная работа заключается в изучении модулей дисциплины по основной и дополнительной учебной литературе, в подготовке к практическим и лабораторным работам и их защита, экзамену.

После установочных лекций, на которых дается краткое содержание дисциплины, ее проблематика и практическая значимость, студентам выдается задание на контрольную работу.

Выполненная контрольная работ (реферат) сдается на кафедру не позднее, чем за две недели до начала лабораторно-экзаменационной сессии – лично, через представителя или почтовой службой. В рамках дисциплины проводятся 5 практических и 5 лабораторных занятия, которые защищаются посредством реферата или устным опросом (по желанию обучающегося). Максимальная оценка за каждую выполненную практическую работу – 5 баллов, минимальная – 3 балла.

Возможная тематическая направленность реферативной работы соответствует названию практических занятий.

Оценивание осуществляется путём устного опроса по содержанию и качеству выполненного реферата.

Таблица 5. Примерные темы рефератов

№ п/п	Модуль	Темы рефератов
1	Основные понятия об объекте и субъекте управления	Этапы земельной реформы в России. Формирование единого объекта недвижимости. Роль земельных ресурсов в экономике России. Общая классификация объектов недвижимости. Регистрация прав на единый объект недвижимости. Состояние системы государственного кадастрового учета объектов недвижимости. Совершенствование государственной системы землепользования.
2	Правовые основы управления земельно-имущественными отношениями	Содержание понятий «собственность», «недвижимость». Структура органов управления земельными ресурсами. Имущественные права на объекты недвижимости. Сделки с недвижимым имуществом. Система государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
3	Мониторинг рынка недвижимости,	Основные факторы, влияющие на стоимость недвижимости. Ценообразование на рынке недвижимости.

	градостроительное регулирование	Основные цели градостроительного регулирования. Виды зонирования городских территорий.
4	Оценка эффективности управления земельно-имущественными отношениями	Цели повышения эффективности управления земельными ресурсами. Социальная эффективность управления земельными ресурсами. Экологический мониторинг земель. Изменения в законодательстве об оценочной деятельности. Способы увеличения ценности земель. Значение кадастровой оценки в повышении эффективности управления земельными ресурсами.
5	Существующие критерии и возможные показатели оценки эффективности управления земельно-имущественными отношениями	Новые подходы к содержанию реестра недвижимого имущества. Совершенствование показателей эффективности управления недвижимым имуществом. Рыночная оценка результативности управления недвижимым имуществом. Роль инвентаризации в результативности управления недвижимым имуществом.

Оценивание осуществляется путём устного опроса по содержанию и качеству выполненного реферата