

НЕГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ИНСТИТУТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

«УТВЕРЖДЕНО»

Ректор



Ю.В. Усова

от «01» июня 2019 г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА
ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКИ

«ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА»

292 ак.ч.

Москва, 2019

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ

1.1. Цель реализации программы

Цель программы: Формирование у слушателей профессиональных компетенций, необходимых для выполнения работ по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости: земельных участков и объектов капитального строительства различного назначения, расположенных на всей территории Российской Федерации.

В связи с тем, что полномочия по государственной кадастровой оценке переданы в специализированные бюджетные учреждения и с введением новых методических указаний по государственной кадастровой оценке объектов недвижимости, возникла потребность в специалистах, обладающих профильными узкоспециализированными компетенциями: знаниями, умениями и навыками организации, проведения и контроля качества результатов кадастровой оценки.

1.2 Характеристика нового вида профессиональной деятельности, новой квалификации

В характеристике нового вида профессиональной деятельности, новой квалификации (на основании соответствующих нормативных документов, требований заказчика) указываются:

а) Область профессиональной деятельности слушателя, прошедшего обучение по программе профессиональной переподготовки для выполнения нового вида профессиональной деятельности «Государственная кадастровая оценка», включает расчет наиболее вероятной цены объекта недвижимости, по которой он может быть приобретен, исходя из возможности продолжения фактического вида его использования независимо от ограничений на распоряжение этим объектом недвижимости.

б) Объекты профессиональной деятельности:

земельные участки (в том числе населенные пункты, объекты промышленного назначения,

земли сельскохозяйственного назначения, особо охраняемые объекты, земельные участки садоводческих, огороднических и дачных объединений, лесные угодья);

объекты капитального строительства (ОКС, в том числе здания, сооружения, помещения и объекты незавершенного строительства (ОНС).

в) Виды и задачи профессиональной деятельности:

- определение ценообразующих факторов объектов недвижимости (далее – ценообразующие факторы);
- первичная группировка объектов недвижимости на основе сегментации объектов недвижимости, предусмотренной Указаниями;
- сбор сведений о значениях ценообразующих факторов;
- сбор рыночной информации;
- группировка объектов недвижимости;
- построение модели оценки и обоснование выбора вида модели оценки кадастровой стоимости;
- анализ качества модели оценки кадастровой стоимости;
- расчет кадастровой стоимости, включая индивидуальные расчеты для объектов недвижимости, по которым невозможно выполнить определение кадастровой стоимости методами массовой оценки

По результатам успешного освоения программы «Государственная кадастровая оценка» слушатели будут обладать следующими специфическими знаниями, умениями и навыками (опытом):

Знания:

нормативных и правовых актов, регулирующих проведение кадастровой оценки в Российской Федерации;
руководящих и методических материалов в сфере кадастровой оценки (методические рекомендации, указания и разъяснения);
методов определения кадастровой стоимости земельных участков и объектов капитального строительства различного назначения;
методов контроля качества результатов кадастровой оценки;
функциональных возможностей основного специального программного обеспечения, предназначенного для кадастровой оценки.

Умения:

группировать объекты оценки (при десятках, сотнях тысяч и миллионах объектов оценки);
работать с геоинформационными и картографическими сервисами;
определять кадастровую стоимость земельных участков различного функционального назначения;
определять кадастровую стоимость объектов капитального строительства различного функционального назначения;
работать в распространенном специальном программном обеспечении, предназначенном для проведения кадастровой оценки;
контролировать качество результатов кадастровой оценки.

Навыки:

группировки объектов оценки (при десятках, сотнях тысяч и миллионах объектов оценки);
работы с геоинформационными и картографическими сервисами;
определения кадастровую стоимость объектов недвижимости;
работы в распространенном специальном программном обеспечении, предназначенном для проведения кадастровой оценки;
контроля качества результатов кадастровой оценки.

1.3 Требования к результатам освоения программы

По результатам успешного освоения программы «Государственная кадастровая оценка» слушатели будут обладать следующими компетенциями (терминология согласно профессиональному стандарту «Специалист в оценочной деятельности»):

- определение кадастровой стоимости земельных участков;
- определение кадастровой стоимости объектов капитального строительства;
- подготовительные работы для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости (в т.ч.: формирование первичной информации для проведения государственной кадастровой оценки, проведение анализа рынка, построение эконометрических моделей);
- экспертиза/проверка итогового документа об определении стоимости (контроль качества результатов кадастровой оценки);

- организация процесса определения кадастровой стоимости и контроль деятельности работников в структурном подразделении или оценочной организации;
- руководство группой специалистов при определении кадастровой стоимости земельных участков и объектов капитального строительства;
- методологическая деятельность в области определения стоимости;
- консультационное сопровождение кадастровой оценки.

1.4. Требования к уровню подготовки поступающего на обучение, необходимые для освоения программы

Лица, желающие освоить дополнительную профессиональную программу, должны иметь среднее профессиональное или высшее экономическое образование.

Наличие указанного образования должно подтверждаться документом государственного или установленного образца.

Желательно иметь стаж работы (не менее 1 года) оценщиком, аудитором, арбитражным управляющим, юристом, экономистом, бухгалтером.

1.5. Трудоемкость обучения

Нормативная трудоемкость обучения по данной программе **-292 ак. часов**, включая все виды аудиторной и внеаудиторной (самостоятельной) учебной работы слушателя.

1.6 Форма обучения

Форма обучения - с отрывом, без отрыва, с частичным отрывом от работы, с использованием дистанционных образовательных технологий.

1.7 Режим занятий

При любой форме обучения учебная нагрузка устанавливается не более 54 часов в неделю, включая все виды аудиторной и внеаудиторной (самостоятельной) учебной работы слушателя.

2. СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ

2.1. Учебный план

№	Наименование разделов, дисциплин и тем	Количество часов обучения			Форма контроля	Описание видеолекции
		Всего часов	По видам учебных занятий			
			Видео лекции	Самостоятельная работа, в том числе тестирование		
1. Дисциплины специальности						
СД. 01						
Общие положения государственной кадастровой оценки						
Тема 1	Нормативно-правовое регулирование государственной кадастровой оценки	8	4	4		Какие законы и нормативно-правовые акты регулируют ГКО, Какие традиции и новации отражены в современном НПО о ГКО, Какие виды деятельности влияют на деятельность по определению кадастровой стоимости, Следует ли применять в ГКО нормативно-правовые акты и стандарты, регулирующие оценочную деятельность, Следует ли применять в ГКО нормативно-правовые акты, регулирующие деятельность по государственному учету, недвижимости, Достаточно ли существующей нормативно-правовой базы для проведения ГКО, Какая деятельность в составе ГКО не урегулирована, Какова логическая структура деятельности по определению кадастровой стоимости, Какова временная структура деятельности по определению кадастровой стоимости.
Тема 2-3	История развития кадастровой оценки в России, характеристика текущего состояния, международный опыт оценки в целях налогообложения	4	4	0		История налоговой оценки в Российской Федерации, Зарубежный опыт налоговой оценки недвижимости, Выводы –опыт ГКО

Тема 4	Общая теория кадастровой деятельности и кадастра недвижимости, основные понятия и определения в кадастре. Учет земельных участков и объектов капитального строительства. Документы, которыми оформляется право собственности и последние изменения в них.	10	6	4		Порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на построенные объекты ИЖС и садовые дома. Порядок осуществления строительства объектов ИЖС и садовых домов (жилых строений). Частые ошибки в техническом плане. Нежилые объекты
Тема 5	Организация проведения государственной кадастровой оценки	4	4	0		Программное обеспечение для решения актуальных задач ГБУ в условиях импортозамещения программного обеспечения в РФ; Подсистема сопровождения кадастровой оценки; Целеполагание деятельности;
Тема 6	Организация работы ГБУ	4	4	0		Организация процесса кадастровой оценки; Информационное обеспечение обеспечения кадастровой оценки
Итого по разделу		30	22	8	Зачет	

СД.02

Алгоритм государственной кадастровой оценки

Тема 1	Обработка перечня для целей определения кадастровой стоимости	8	8	0		История создания ГБУ, Изменения в законодательстве, Примеры ошибок КО, Каким образом должна проводится КО согласно метод указаниям, почему так были прописаны метод указания
Тема 2	Группировка объектов оценки	8	4	4		Понятийный аппарат КО. Общая схема работ определения КС. Объект оценки ОКСов. Данные для расчетов ОКСов
Тема 3	Перечень факторов стоимости. Сбор значений факторов стоимости и способы их расчета	6	6	0		Площадь ОКСов. ОКС-Подходы: сравнительный, доходный, затратный
Тема 4	Верификация исходных данных для	4	4	0		Физический износ здания, Поиск информации в ЕИС МРН. Проверка характеристик на соответствие, Рассмотрение всех этапов по

	кадастровой оценки недвижимости. Сбор и обработка информации, необходимой для определения кадастровой стоимости					работе с аналогами. Уточнее характеристик-Декларация. Группировка факторов. Ценообразующие факторы. Обучение работы в Excel по оценке ОКС, процесс кадастр. Оценке капитального строительства по упрощенной схеме
Тема 5	Формирование цифровых тематических карт	6	4	2		Цели и задачи формирования тематических карт. Каковы требования к исходным материалам. Растеризация бумажных карт. Что такое растеризация и его привязка. Оцифровка растерезовых изображений. Создание слоев по растерезованному изображению. Созданий буферной зоны. Создание на рассчитанную кадастровую стоимость тематическую карту поверхности. Расчет значений ценообразующих факторов от графиков в ПО
Итого по разделу		32	26	6	Экзамен	
СД.03						
Методы расчета						
Тема 1	Основные понятия и законы теории вероятности и математической статистики, используемые в массовой оценке	10	8	2	Зачет	Цена, стоимость и оценка стоимости как статистические величины. Распределение цен на рынке. Среднее и регрессионное среднее как оценки рыночной стоимости. Методы сравнительного подхода с точки зрения математической статистики. Особенности и преимущества методов регрессионного анализа в задачах массовой и индивидуальной оценки. Специфика построения регрессионных моделей в задачах оценки недвижимости. Особенности моделей в индивидуальной и массовой оценке. Различные виды функциональной связи результирующего и влияющего признака в парной регрессии. Способы задания функций. «Линеаризация» модели (учет нелинейных зависимостей) с помощью оптимизационных процедур, Многомерное обобщение линейной регрессионной модели. Требования к набору факторов (недопустимость пропуска факторов, строгой мультиколлинеарности). Интервалы неопределенности (доверительные интервалы) для оценки стоимости и цены. Понятия и соотношения. Предпосылки линейной регрессии и последствия их нарушения. Существующие мифы и оценочная реальность.
Тема 2	Построение математической модели,	16	8	8		Компьютерная реализация методов регрессионного анализа. Программно-инструментальные средства и

	этапы построения, специфика					возможности табличного процессора MS Excel. Специализированный пакет MasVal2004 для массовой оценки. Принципы отбора объектов-аналогов. Минимально необходимое число аналогов, необходимое для построения регрессионных моделей. Выбор состава и числа влияющих признаков (факторов) – основные правила. Проверка качества модели: необходимый и достаточный набор показателей. Анализ остатков модели. Основные ошибки при построении многомерных регрессионных моделей оценки недвижимости. Примеры построения регрессионных моделей оценки недвижимого имущества (квартира, земельный участок). Основные понятия и законы теории вероятности и математической статистики при использовании массовой оценки. Построение математической модели
Тема 3	Индивидуальная рыночная оценка	10	8	2	Экзамен	Индивидуальная оценка в Методических указаниях о государственной кадастровой оценке. Утверждены приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 N 226, Подходы к оценке. Применимость, сопоставимость подходов. Сравнительный подход. Затратный подход.
Тема 4	Иные методы расчета кадастровой стоимости	6	4	2		Доходный подход. Оценка специализированной и предназначенной для определенных видов бизнеса недвижимости
Итого по разделу		42	28	14		
Итого по дисциплинам специальности		74	54	20		
2. Дисциплины специализации						
СД.04						
Особенности кадастровой оценки по видам объектов недвижимости						
Тема 1	Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов	28	16	12	Экзамен	Организация проведения работ по ГКОЗ НП, Методическое обеспечение ГКОЗ НП, Этапы работ по ГКОЗ НП, Работа с Перечнем объектов оценки, Сбор рыночной информации. Сбор информации о ценообразующих факторах, Методы расчета кадастровой стоимости, Составление отчетных материалов. Случаи применения индивидуального расчета. Вид использования оцениваемого объекта. Индивидуальный расчет объектов предпринимательской деятельности. Оценка ЗУ, являющихся частью единого комплекса. Использование результатов иных оценок. Расчет поправки на дату. Форма сбора информации.

Тема 2	Государственная кадастровая оценка земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения	8	4	4	Экзамен	Вводная часть Ранее использовавшаяся методика оценки земель этой категории Методические указания о ГКО для ГБУ Практика оценки земель промышленности в рамках ГКО -17
Тема 3	Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения	12	8	4	Экзамен	Нормативные документы в КС, Основные этапы определения КС, Расчеты КС земельных участков с./х. назначения. Метод капитализации земельной ренты. Расчет нормативной урожайности. Расчет удельных затрат.
Тема 4	Государственная кадастровая оценка земель лесного фонда	8	4	4	Экзамен	Положения нормативных документов, Разделение лесов по целевому назначению, Состав сегмента «Использование лесов», Применимость подходов, Определение кадастровой стоимости земельных участков лесного фонда
Тема 5	Государственная кадастровая оценка земель особо охраняемых территорий и объектов	8	4	4	Экзамен	Специфика кадастровой оценки: земли особо охраняемых территорий и объектов, Примеры выполнения кадастровой оценки земель особо охраняемых территорий и объектов, Пример оценки участков для размещения санатория в зоне охраняемого природного ландшафта (для целей внесения в кадастр), Проблемы ГКО земель особо охраняемых территорий
Тема 6	Государственная кадастровая оценка земель садоводческих, огороднических и дачных объединений	8	4	4	Экзамен	Основные понятия Кадастровая оценка земель садоводческих, огороднических, дачных объединений (до 2017г.) Этапы работ по ГКО Работа с Перечнем объектов оценки Сбор рыночной информации (информации о рынке объектов недвижимости) Сбор сведений о значениях ценообразующих факторов Методы расчета кадастровой стоимости Составление отчетных материалов Практика
Тема 7	Государственная кадастровая оценка объектов	28	8	20	Экзамен	Кадастровая оценка ОКС, Данные для расчетов ОКС. Площадь ОКС. ОКС-Подходы. Износы. Устаревания

	капитального строительства					
Итого по разделу		100	48	52		
СД.05						
Специализированное программное обеспечение						
Тема 1	Обзор функциональных возможностей основного специального программного обеспечения (СПО), установка СПО, создание и подключение к БД.	4	4	0		<p>Темы курса:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Обзор функциональных возможностей АСОН 2. Технология выполнения работ по кадастровой оценке объектов капитального строительства в АСОН 3. Технология выполнения работ по кадастровой оценке земельных участков в АСОН <p>Цели и задачи курса:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Получение теоретических и практических знаний и навыков работы со специальным программным обеспечением по кадастровой оценке. •Прохождение полного цикла работ по кадастровой оценке на тестовом примере: от внесения исходной информации до выгрузки отчетных материалов. •Получение навыков в области сбора и обработки исходной информации для внесения в АСОН, расчета значений ценообразующих факторов, построения регрессионных моделей, применения различных методов расчета кадастровой стоимости в АСОН.
Тема 2	Настройка программного обеспечения, импорт/экспорт перечня ОО, подготовка данных и справочников, анализ перечня ОО, группировка, перевод в объекты оценки	4	4	0		
Тема 3	Импорт, экспорт, просмотр и редактирование рыночной информации, заполнение семантических ценообразующих факторов, трансформация значений ценообразующих факторов в конструкторе	4	4	0		
	Расчет значений ценообразующих факторов от графики	4	4	0		

	Разбиение на подгруппы объектов оценки, Выбор методов расчета кадастровой стоимости	4	4	0		
	Построение статистических моделей	12	12	0		
	Расчет кадастровой стоимости, введение поправок в рассчитанную кадастровую стоимость, формирование отчета, расчет статистических отчетов, экономический анализ данных	4	4	0		
	Обзор модуля расчета кадастровой стоимости земельных участков, ответы на вопросы.	4	4	0		
	Заключительная лекция. Обзор СПО на рынке.	4	2	2		
Итого по разделу		44	42	2	Экзамен	
СД .06						
Подготовка отчета об определении кадастровой стоимости						
Тема 1	Анализ специфических требований законодательства к отчету об определении кадастровой стоимости	8	2	6		Получение информации и взаимодействие ГБУ с Росреестром при проведении кадастровой оценки, Требования к составлению и проверки отчета о государственной кадастровой оценке (типичные замечания, рекомендации на будущую работу).
Тема 2	Проверка отчета об итогах государственной кадастровой оценки на соответствие	8	2	6		

	требования к отчету и методическим указаниям о государственной кадастровой оценке					
Итого по разделу		16	4	12	Зачет	
СД.07						
Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости, в том числе практика работы комиссии						
Тема 1	Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости, в том числе практика работы комиссии	8	4	4		Международный опыт оспаривания кадастровой стоимости; Вопросы нормативно правового регулирования оспаривания кадастровой стоимости; Оспаривание кадастровой стоимости в суде. Практические вопросы
Тема 2	Оспаривание результатов кадастровой стоимости в суде	8	4	4		
Итого по разделу		12	8	4	Зачет	
Итого по дисциплинам специализации		172	102	70		
3. Подготовка к защите и защита выпускной аттестационной работы						
1	Подготовка к защите и защита выпускной аттестационной работы	14	0	14		
2	Итоговый междисциплинарный экзамен	2	0	2		
Итого по разделу		16	0	16	Аттестационная работа	
Итого по программе		292	178	114		

2.2. Дисциплинарное содержание программы

ОБЩЕПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ДИСЦИПЛИНЫ

ОП.01 Общие положения государственной кадастровой оценки.

Определение целей, задач, субъектов и объектов государственной кадастровой оценки; термины и определения учебной дисциплины. Назначение, регламентация, методы и процедуры кадастровой оценки земель. Положения основных нормативных документов и подзаконных актов в РФ, изменения, принятые в последней редакции.

История кадастровой оценки в современной России. Международный опыт проведения кадастровой оценки на примерах различных зарубежных стран. Современное состояние кадастровой оценки в нашей стране. Порядок проведения кадастровой оценки земельных участков и других объектов недвижимости. Перспективы развития кадастровой оценки в России.

Организация проведения государственной оценки, организация ГБУ и их права и обязанности. Управление кадрами, взаимодействие с субподрядчиками, источники финансирования.

СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДИСЦИПЛИНЫ

СД.01 Алгоритм государственной кадастровой оценки

Источники информации, используемые для уточнения данных о характеристиках объектов оценки, порядок сбора недостающих (уточнения противоречивых) сведений.

Подготовка запросов для уточнения данных, содержащихся в исходном Перечне объектов оценки, типовые проблемы процесса уточнения недостающих (противоречивых) сведений о значениях характеристик объектов оценки.

Подготовка сведений, полученных в процессе уточнения значений характеристик объектов оценки, к отражению в кадастре недвижимости.

Группировка объектов для проведения кадастровой оценки. Цели и задачи группировки объектов оценки; состав групп объектов оценки, типовые ошибки при группировке объектов оценки;

Формирование перечня объектов оценки, его обработка: сбор и анализ рыночных данных, определение основных ценообразующих факторов, формирование цифровых тематических карт. Ошибки обработки исходных данных,

СД.02 Методы расчета.

Математический аппарат, применяемый для массовой оценки объектов: основные понятия и законы теории вероятностей; основные понятия и законы математической статистики.

Математические формы моделей, способы моделирования местоположения, способы калибровки моделей Построение эконометрических моделей, отражающих влияние различных факторов на стоимость земельных участков и другого недвижимого имущества.

Определение массовой оценки, ее принципы, специфика массовой оценки по отношению к индивидуальной.

Этапы массовой оценки, использование трех подходов: экспоненциального, логарифмического и линейного. Ошибки при интерпретации результатов моделирования.

Индивидуальная рыночная оценка, методы и способы ее проведения. Определение случаев, когда необходимы иные методы расчета кадастровой стоимости, способы и методы оценки иными методами.

Определения кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, возможность пересмотра результатов определения кадастровой стоимости, методология пересчета.

СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА»

СД.03 Особенности кадастровой оценки по видам объектов недвижимости.

- Основные положения методических документов по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов: группы видов использования в составе земель населенных пунктов, городские и сельские населенные пункты, методические подходы к определению кадастровой стоимости земель населенных пунктов.

Особенности проведения кадастровой оценки земель населенных пунктов. Сбор и обработка сведений для расчета кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов. Формирование перечня земельных участков в составе земель населенных пунктов. Особенности применения техники остатка для оценки земельных участков в городе, в том числе с учетом продолжительности строительства. Особенности оценки прав аренды участка под застройку.

- Основные положения методических документов по государственной кадастровой оценке земель промышленного назначения: группы видов использования в составе земель промышленного назначения, методические подходы к определению кадастровой стоимости земель промышленного назначения. Сбор и анализ рыночной информации в зависимости от группы видов использования, расчет кадастровой стоимости земельных участков промышленного назначения.

- Принципы расчета прибыли предпринимателя и коэффициента капитализации для целей государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения: кадастровая стоимость земельных участков как основная информационная основа определения платежей за землю и другие объекты недвижимости, находящиеся в государственной или муниципальной собственности. Ценообразование и себестоимость сельскохозяйственной продукции, оценка сельскохозяйственных земель методом капитализации земельной ренты.

Кадастровая оценка земель садоводческих, огороднических и дачных объединений: назначение, порядок, методы и процедуры кадастровой оценки земель. Техника проведения кадастровой оценки и составление отчета.

- Земельные участки лесного фонда как специфический объект оценки. Анализ нормативных правовых актов, регулирующих вопросы определения стоимости земель лесного фонда; анализ методических указаний по кадастровой оценке земель лесного фонда и практики их применения; анализ проблем оценки земель лесного фонда, возникших на предыдущих турах кадастровой оценки. Группировка земельных участков (долей участков) лесных земель; порядок определения кадастровой стоимости земельных участков лесных земель исходя из разной возможности получения дохода от их использования; перечень и источники получения информации, необходимой для проведения кадастровой оценки земельных участков лесных земель.

- Особенности кадастровой оценки земель особо охраняемых природных территорий и объектов: земель природоохранного назначения; пригородных зеленых зон; земель и объектов историко-культурного назначения; земельных участков, на которых находятся учебно-туристические тропы, трассы; особо ценных земель. Кластеризация земельных участков особо охраняемых территорий, определение типового перечня факторов кластеризации. Понятие и определение эталонного земельного участка, особенности расчета кадастровой стоимости.

- Определение кадастровой стоимости земельных участков садоводческих, огороднических и дачных объединений: состав земельных участков и их основные характеристики; особенности группировки земельных участков и применяемые в связи с этим методологические подходы к определению кадастровой стоимости.

- Определение кадастровой стоимости объектов капитального строительства. Обработка перечня объектов капитального строительства. Моделирование характеристик ОКС при недостаточности исходных данных. Ценообразование в строительстве. Справочники цен на новое строительство. Корректировка справочных показателей. Определение прибыли предпринимателя. Определение физического износа объектов недвижимости. Определение величины функционального и внешнего устаревания. Методы исключения стоимости земельного участка из стоимости единого объекта недвижимости. Затратный подход и сравнительный подход

расчета кадастровой стоимости ОКС. Альтернативные методы определения кадастровой стоимости ОКС.

СД.04 Специализированное программное обеспечение.

Общая характеристика основного специального программного обеспечения. Виды СПО, их отличия. Работа с картографическим модулем, основанным на картографическом сервере MapInfo. Справочники данных. Работа с объектами оценки и объектами аналогами (загрузка информации, анализ, редактирование, формирование отчетов)

Реализация различных методических подходов к определению кадастровой стоимости

СД.05 Подготовка отчета об определении кадастровой стоимости.

Специфика требований законодательства к отчету об определении кадастровой стоимости. Структура отчета об определении кадастровой стоимости, анализ практики подготовки отчетов на примере информации из фонда данных государственной кадастровой оценки. Особенности формирования приложений к отчету в электронном виде. Классификация замечаний, принципы формирования ответов на типичные замечания к отчетам.

СД.06. Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости, в том числе практика работы комиссии.

Исправление технических и кадастровых ошибок при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости. Принципы проведения экспертизы (контроля качества) отчетов об оценке.

Досудебный и судебный порядок оспаривания кадастровой стоимости. Основания для оспаривания результатов кадастровой стоимости в суде, сроки оспаривания, необходимые документы.

3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

3.1. Материально-технические условия реализации программы

Наименование специализированных аудиторий, кабинетов, лабораторий	Вид занятий	Наименование оборудования, программного обеспечения
1	2	3
Аудитория 1, 2	Лекции	Компьютер, мультимедийный проектор, экран, доска
Компьютерный класс	Практические занятия	Компьютеры, SCADA-пакеты iFIX, GENESIS32, Trace Mode, InTouch.

3.2. Учебно-методическое обеспечение программы

1. Учебники и учебные пособия: Методологические основы оценки стоимости имущества (учебное пособие); Оценка стоимости недвижимости (учебник);
2. Приказ Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226 "Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке" (Зарегистрирован в Минюсте России 29.05.2017 № 46860)
3. Приказ Минэкономразвития России от 29.06.2011 г. №382 «Об утверждении требований к отчету об определении кадастровой стоимости»;
4. Приказ Росземкадастра от 20.03.2003 г. № П/49 «Об утверждении Методики государственной кадастровой оценки земель промышленности и иного специального назначения»;
5. Приказ Росземкадастра от 26.08.2002 г. № П/307 «Об утверждении Методики государственной кадастровой оценки земель садоводческих, огороднических и дачных объединений»

6. Приказ Росземкадастра от 17.10.2002 г. №П/336 «Об утверждении Методики государственной кадастровой оценки земель лесного фонда Российской Федерации»
 1. Федеральный закон от 03.07.2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»
 2. Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
 3. Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
 4. Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
 5. Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 22 октября 2010 г. №508;
 6. Международные стандарты оценки, International Valuation Standards Council, 2011;
 7. Настольная книга оценщика 3.0, Издательство Пресс-код, 2016;
 8. И.Л. Артеменков, Г.И. Микерин, С.А. Табакова, М.А. Федотова, Ю.В. Школьников. Международные стандарты оценки, 2011, Издательство: Саморегулируемая общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» 2013.
 9. Грибовский С.В., Сивец С.А., Математические методы оценки стоимости имущества. – М.: Маросейка, 2014.
 10. Грязнова А.Г., Федотова М.А., Артеменков И.Л., Бакулина А.А., Оценка недвижимости – М.: Финансы и статистика, 2007 г.
 11. Журба В.В., Кизякин Е.С., Корноушенко Е.К., Массовая оценка многопараметрических объектов при диапазоне задании зависимой переменной // Вопросы оценки. 2016. № 2. с. 20-25.
 12. Журба В.В., Кизякин Е.С., Корноушенко Е.К., Многомодельный подход к массовой оценке // Вопросы оценки. 2014. № 1. с. 2-11
 13. Карпова М.И., Путеводитель по земельному кодексу. – М.: Экспертно-аналитический центр РАН, 2017.
 14. Петров В.И., Оценка стоимости земельных участков. – М.: Кнорус, 2017.
 15. Пылаева А.В., Модели и методы кадастровой оценки недвижимости: учебное пособие. – Н. Новгород: ФГБОУ ВПО НГАСУ, 2015.
 16. Сапожников П.М., Носов С.И., Бондарев Б.Е., Оглезнев А.К., Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения. – М.: ООО "НИПКЦ Восход-А", 2012.
 17. D.Young, S. O'Byrne. EVA and value based management. A practical guide to implementation.
 18. The Dictionary of Real Estate Appraisal, Third Edition, Appraisal Institute, 1993.

Печатные материалы по курсу «Математические методы в оценке»

Печатные материалы по курсу «Оценка стоимости недвижимости»

Печатные материалы по курсу «Оценка стоимости земли»

Печатные материалы по курсу «Ценообразование в строительстве»

Печатные материалы по курсу «Государственная кадастровая оценка».

4. ОЦЕНКА КАЧЕСТВА ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ

Оценка качества освоения программы включает текущую, промежуточную и итоговую аттестацию обучающихся.

Текущий контроль освоения материала проводится на семинарских занятиях в форме решения задач и практических ситуаций и написания контрольной работы и тестов по итогам лекций.

Промежуточная аттестация включает в себя зачёты, экзамены, курсовые работы по специальности, отчеты по всем видам практик.

Итоговая аттестация слушателей проводится в форме междисциплинарного (итогового) экзамена и защиты выпускной аттестационной (дипломной) работы.

В ходе текущего и промежуточного контроля слушатель должен показать следующие компетенции:

- знать нормативно-правовое обеспечение государственной кадастровой оценки;
- дать определение основных экономических категорий в области кадастровой оценки;
- воспроизводить накопленные знания по экономическим дисциплинам в области кадастровой оценки и использовать их с целью формирования логических размышлений по выбранной тематике;
- демонстрировать компетенции слушателя по формированию логического мышления;
- анализировать существующие ситуации в области кадастровой оценки на региональном уровне и способности анализировать и воспринимать профессиональную информацию;
- уметь делать кадастровую оценку земель различного назначения;
- быть способным выбирать оптимальный метод для оценки;
- уметь формировать отчеты об оценке;
- иметь начальные навыки оспаривания результатов кадастровой стоимости в суде;
- уметь пользоваться специализированным программным обеспечением;
- быть способным на основе описания финансово-экономических процессов и явлений строить стандартные теоретические и эконометрические модели, анализировать и содержательно интерпретировать полученные результаты;
- быть способным анализировать динамику и тенденции финансовых показателей с учетом воздействующих на них внутренних и внешних факторов, оценивать риски в экономической сфере.

При проведении итогового контроля студент должен:

- давать определение основных экономических понятий в области кадастровой оценки;
- воспроизводить накопленные знания по экономическим дисциплинам и использовать их с целью формирования логических размышлений по выбранной тематике;
- демонстрировать компетенции по формированию логического мышления и формировать связи с сопряженными дисциплинами;
- анализировать социально-значимые явления, процессы и их связи, происходящие в сфере своей профессиональной деятельности и в обществе, и прогнозировать возможное их развитие в будущем.

5. СОСТАВИТЕЛИ ПРОГРАММЫ

Федотова Марина Алексеевна

Доктор экономических наук;

Волович Николай Владимирович

Доктор экономических наук;

Бакулина Анна Александровна

Кандидат экономических наук;

Липатова Инна Владимировна
Кандидат экономических наук;
Петров Владимир Иванович
Кандидат экономических наук;
Перевозчиков Сергей Юрьевич
Кандидат экономических наук;
Пылаева Алена Владимировна
Кандидат экономических наук;
Грибовский Сергей Викторович
Доктор экономических наук;
Сапожников Петр Михайлович
Доктор сельскохозяйственных наук;
Кулакова Наталья Александровна
Заместитель Генерального директора СМАО,
Руководитель отдела экспертизы СМАО.
