

	Министерство образования и науки РФ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Волгоградский государственный архитектурно-строительный университет»
	Рабочая программа учебной дисциплины 2.2. Проектирование и разработка образовательных программ
ВолгГАСУ-СК-РПУД-6.1 - 07	Б.1.С.02.1 Экспертиза и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости и установление межевых границ и раздела земельных участков

УТВЕРЖДАЮ
 Проректор по учебной и воспитательной работе

 О.В. Бурлаченко
 « _____ » _____ 2015 г.



СИСТЕМА КАЧЕСТВА

Рабочая программа учебной дисциплины

Б.1.С.01.1 Экспертиза и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости и установление межевых границ и раздела земельных участков

Направление подготовки (специальность): *08.04.01 Строительство*

Профиль (специализация) подготовки или магистерская программа: *Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости*

Уровень: *магистратура*

Программа: *академическая магистратура*

Квалификация: *магистр*

Форма обучения: *очная*

Волгоград, 2015 г.

ВолгГАСУ-СК-РПУД-6.1 - 07	Рабочая программа учебной дисциплины
	<i>Б.1.С.02.1 Экспертиза и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости и установление межевых границ и раздела земельных участков</i>

1. Цели освоения дисциплины.

Целью освоения дисциплины: формирование профессиональных знаний и расчетно-аналитических умений, направленных на изучение магистрантами основных особенностей кадастровой оценки объектов городской недвижимости и принципов внутригородского землеустройства.

Магистр должен обладать следующими компетенциями:

- способностью к абстрактному мышлению, анализу, синтезу (ОК-1);
- готовностью действовать в нестандартных ситуациях, нести социальную и этическую ответственность за принятые решения (ОК-2);
- готовностью к саморазвитию, самореализации, использованию творческого потенциала (ОК-3).
- способностью самостоятельно приобретать с помощью информационных технологий и использовать в практической деятельности новые знания и умения, в том числе в новых областях знаний, непосредственно не связанных со сферой деятельности, расширять и углублять свое научное мировоззрение (ОПК-6);
- способностью использовать углубленные знания правовых и этических норм при оценке последствий своей профессиональной деятельности, при разработке и осуществлении социально значимых проектов (ОПК-7);
- способностью демонстрировать навыки работы в научном коллективе, способностью порождать новые идеи (креативность) (ОПК-8);
- способностью и готовностью ориентироваться в постановке задачи, применять знания о современных методах исследования, анализировать, синтезировать и критически резюмировать информацию (ОПК-10);
- способностью оформлять, представлять и докладывать результаты выполненной работы (ОПК-12).
- владением методами оценки инновационного потенциала, риска коммерциализации проекта, технико-экономического анализа проектируемых объектов и продукции (ПК-2);
- умением вести сбор, анализ и систематизацию информации по теме исследования, готовить научно-технические отчеты, обзоры публикаций по теме исследования (ПК-6);
- способностью анализировать технологический процесс как объект управления, вести маркетинг и подготовку бизнес-планов производственной деятельности (ПК-13).

Задачи изучения дисциплины:

- получить представление о теоретических основах проведения экспертизы и оценки кадастровой стоимости объекта недвижимости;
- изучить нормативную базу проведения экспертизы и оценки кадастровой стоимости объекта недвижимости;
- получить практические навыки проведения экспертизы и оценки кадастровой стоимости объекта недвижимости;
- научиться проводить исследования в части установления межевых границ и раздела земельных участков.

2. Место дисциплины в структуре ООП

Для освоения программы дисциплины необходимо знание дисциплин: «Математическое моделирование». «Теоретические и правовые основы стоимостной экспертизы»,

<i>Версия: 1.0</i>	Кафедра Экспертиза и управление недвижимостью	Стр. 2 из 13.
--------------------	---	----------------------

ВолгГАСУ-СК-РПУД-6.1 - 07	Рабочая программа учебной дисциплины
	<i>Б.1.С.02.1 Экспертиза и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости и установление межевых границ и раздела земельных участков</i>

«Архитектурно-конструктивные основы экспертизы объектов недвижимости. Оценка объектов городской инфраструктуры»

В дальнейшем выполнение учебной программы по данной дисциплине необходимо для изучения следующих дисциплин «Экономическая экспертиза инвестиционно-строительных проектов. Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью», «Экспертиза проектно-сметной документации».

3. Требования к результатам освоения дисциплины

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

знать:

- основные понятия, связанные с формированием объектов городской недвижимости, базирующиеся на теории пространственно-территориального развития системы населенных мест;
- основные положения Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе: законодательство о градостроительной деятельности;
- полномочия органов государственной власти в области градостроительной деятельности;

уметь:

- применять в практической деятельности по экспертизе и управлению недвижимостью основные положения теории кадастровой оценки
- использовать основные положения законодательства о градостроительной деятельности и землеустройстве.

владеть:

- навыками работы с литературными источниками по теме дисциплины;
- методикой оценки объекта городской недвижимости по выбранным критериям.
- основами теории оценки городских территорий;
- принципами информационного обеспечения землеустроительной деятельности.

ВолгГАСУ-СК-РПУД-6.1 - 07	Рабочая программа учебной дисциплины
	<i>Б.1.С.02.1 Экспертиза и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости и установление межевых границ и раздела земельных участков</i>

4. Общая трудоемкость и виды учебной работы дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных единицы (108 часов).

Таблица 4.1.

Структура и трудоёмкость дисциплины.

Вид учебной работы	Всего (часов)
Аудиторные занятия (всего)	20
В том числе:	
Лекции	-
Практические занятия / Семинары	20
Лабораторные работы	
Самостоятельная работа студентов (всего)	79
Прохождение промежуточной аттестации	9
В том числе*:	
Зачёт (по результатам текущего контроля)	+
Рейтинговая оценка (в т.ч. итоговый тест)	
Экзамен по билетам (письменный или устный)	
Общая трудоёмкость дисциплины:	108

* - при указании вида промежуточной аттестации используется символ «+»

ВолгГАСУ-СК-РПУД-6.1 - 07	Рабочая программа учебной дисциплины
	<i>Б.1.С.02.1 Экспертиза и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости и установление межевых границ и раздела земельных участков</i>

5. Содержание дисциплины

5.1. Содержание разделов дисциплины

Таблица 5.1

№ п.п	Наименование раздела, темы	Всего часов	Виды учебной работы *						Формируемые компетенции	
			Аудиторные занятия			Самостоятельная работа				
			лекции	практические занятия /семинарские занятия	лабораторные работы	Курсовая работа / проект / РГР	прочее	Промежуточная аттестация		Самостоятельная работа студента
1	Раздел 1. Исследования функционально связанных со строительными объектами земельных участков с целью определения межевых границ и установления их соответствия фактическим границам.	28		8		2			18	ОК-1,2,3, ОПК-6,7,8, 10,12, ПК-2,6,13
1.1	С целью определения стоимостных характеристик	13		4					9	ОК-1,2,3, ОПК-6,7,8, 10,12, ПК-2,6,13
1.2	С целью установления возможности и разработки вариантов их преобразования: (реального раздела, определения порядка пользования и пр.)	15		4		2			9	ОК-1,2,3, ОПК-6,7,8, 10,12, ПК-2,6,13
2	Раздел 2. Градорегулирование	22		4		4			14	ОК-1,2,3, ОПК-6,7,8, 10,12, ПК-2,6,13
2.1	Основные концепции Градостроительного кодекса Российской Федерации.	11		2		2			7	ОК-1,2,3, ОПК-6,7,8, 10,12, ПК-2,6,13
2.2	Законодательство о градостроительной деятельности; полномочия органов государственной власти в области градостроительной деятельности и землеустройства.	11		2		2			7	ОК-1,2,3, ОПК-6,7,8, 10,12, ПК-2,6,13
3	Раздел 3. Исследования функционально связанных со строительными объектами земельных участков с целью определения межевых границ	23		4		2			17	ОК-1,2,3, ОПК-6,7,8, 10,12, ПК-2,6,13

ВолгГАСУ-СК-РПУД-6.1 - 07	Рабочая программа учебной дисциплины									
	<i>Б.1.С.02.1 Экспертиза и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости и установление межевых границ и раздела земельных участков</i>									

	и установления их соответствия фактическим границам.									
3.1	Предмет экспертных исследований: месторасположение межевых границ; их соответствие фактическим границам.	10		2		2			8	ОК-1,2,3, ОПК-6,7,8, 10,12, ПК-2,6,13
3.2	Наиболее распространенные ошибки и недостатки, допускаемые в процессе установления границ.	11		2					9	ОК-1,2,3, ОПК-6,7,8, 10,12, ПК-2,6,13
4	Раздел 4. Материальные объекты рассматриваемых экспертных исследований	26		4	-	4			18	ОК-1,2,3, ОПК-6,7,8, 10,12, ПК-2,6,13
4.1	Объекты градостроительной недвижимости (земельные участки, здания, строения, сооружения, инженерные оборудование и коммуникации).	13		2		2			9	ОК-1,2,3, ОПК-6,7,8, 10,12, ПК-2,6,13
4.2	Материализованные объекты (кадастровые планы земельных участков, технические паспорта домовладений территориальных бюро технической инвентаризации (БТИ), технические паспорта домовладений муниципальных унитарных предприятий технической инвентаризации и оценки недвижимости (МУПТИ и ОН) и пр).	13		2		2			9	ОК-1,2,3, ОПК-6,7,8, 10,12, ПК-2,6,13

*) – в соответствии с п.42 Типового положения о вузе к видам учебной работы отнесены: лекции, консультации, семинары, практические занятия, лабораторные работы, контрольные работы, коллоквиумы, самостоятельные работы, научно-исследовательские работы, практики, курсовое проектирование (курсовая работа). Наименование вида учебной работы указывается в соответствии с РУП профиля, специальности (специализации), направления подготовки.

ВолгГАСУ-СК-РПУД-6.1 - 07	Рабочая программа учебной дисциплины
	<i>Б.1.С.02.1 Экспертиза и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости и установление межевых границ и раздела земельных участков</i>

5.2 Разделы дисциплины и междисциплинарные связи с обеспечивающими (предыдущими) и обеспечиваемыми (последующими) дисциплинами

Таблица 5.2

№ п.п	Наименование обеспечивающих (предыдущих) дисциплин	Номера разделов данной дисциплины, для которых необходимо изучение обеспечивающих (предыдущих) дисциплин*					
		1	2	3	4	...	n
1	Математическое моделирование	+	+	+	+		
2	«Теоретические и правовые основы стоимостной экспертизы»			+	+		
	«Архитектурно-конструктивные основы экспертизы объектов недвижимости. Оценка объектов городской инфраструктуры»		+		+		

* - при указании номера раздела используется символ «+»

Таблица 5.3

№ п.п	Наименование обеспечиваемых (последующих) дисциплин	Номера разделов данной дисциплины, которые обеспечивают последующие дисциплины*					
		1	2	3	4	...	n
1	Экономическая экспертиза инвестиционно-строительных проектов. Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью	+	+	+	+		
2	Стоимостная оценка объектов недвижимости и их восстановительного ремонта	+	+	+	+		
3	Экспертиза проектно-сметной документации	+	+	+	+		
4	Стоимостная экспертиза по заказу органов власти	+	+	+	+		

* - при указании номера раздела используется символ «+»

Таблица 5.3¹

Содержание курсовых работ и проектов, РГР

№ п.п.	Наименование курсовой работы / проекта, РГР	Цель и краткое содержание работы (проекта)	Всего часов*
1.	Порядок предоставления земельных участков под строительство объектов недвижимого имущества различного функционального назначения, из земель, находящихся в государственной собственности	Особенности процесса предоставления земельных участков под строительство объектов недвижимого имущества из земель различных категорий (сельскохозяйственные земли, земли поселений) находящихся в собственности различных субъектов различных уровней власти (муниципалитеты, администрации субъектов федерации). Зависимость состава и содержания документации связанная с функциональным назначением и способом использования объекта до и после смены собственника.	12

*) – приводится трудоёмкость работы (проекта) в академических часах (включая все виды учебной работы: аудиторные занятия и самостоятельная работа студента в период теоретического обучения) по таблице 5.1.

¹ Заполняется при наличии курсовых работ, проектов и РГР в табл. 4.1.

ВолгГАСУ-СК-РПУД-6.1 - 07	Рабочая программа учебной дисциплины
	<i>Б.1.С.02.1 Экспертиза и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости и установление межевых границ и раздела земельных участков</i>

6. Образовательные технологии

Для успешного освоения дисциплины применяются различные образовательные технологии, которые обеспечивают достижение планируемых результатов обучения согласно ОП ВО с учетом требований к объему занятий в интерактивной форме.

6.1 Технология интерактивного обучения при различных видах учебных занятий

Таблица 6.1

№ п.п	Наименование формы интерактивного обучения ¹	Виды учебных занятий ²						Всего часов
		лекции	практические /семинарские занятия	лабораторные работы	коллоквиум	консультации	курсовое проектирование/курсовая работа	
1.	Деловые и ролевые игры							
2.	Разбор конкретных, практических ситуаций	4	6					10
3.	Тренинг							
Итого:								10
Удельный вес занятий, проводимых в интерактивных формах, составляет:								10,1%

¹ – формы интерактивного обучения приводятся согласно п.4.7. и приложения В Инструкции «Порядок разработки и утверждения элемента образовательной программы «Рабочая программа учебной дисциплины (модуля)»;

² – в соответствии п.42 Типового положения о вузе к видам учебной работы отнесены: лекции, консультации, семинары, практические занятия, лабораторные работы, контрольные работы, коллоквиумы, самостоятельные работы, научно-исследовательские работы, практики, курсовое проектирование (курсовая работа). Наименование вида учебной работы указывается в соответствии с РУП профиля направления подготовки.

ВолгГАСУ-СК-РПУД-6.1 - 07	Рабочая программа учебной дисциплины
	<i>Б.1.С.02.1 Экспертиза и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости и установление межевых границ и раздела земельных участков</i>

7. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины

7.1 Форма текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине

Таблица 7.1

Текущий контроль успеваемости по дисциплине							Форма текущего контроля успеваемости *
Лекции	Практические занятия	Семинарские занятия	Лабораторные занятия	коллоквиум	Курсовое проектирование /курсовая работа	Самостоятельная работа студентов	
+	+				+		Опрос (в устной форме)
	+				+		Отчет
Промежуточная аттестация проводится в форме: зачета							

* - при указании формы текущего контроля по видам учебной работы используется символ «+»;

** - выбрать форму промежуточной аттестации в соответствии с РУП профиля направления и подготовки и табл. 4.1.

Лишние строки в таблице 7.1. можно удалить.

7.2. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

1.Методические рекомендации студентам по организации самостоятельной учебной работы [Электронный ресурс] – Материалы и официального сайта ВолГАСУ <http://www.vgasu.ru/education/programms/materials>.

2.Методические рекомендации студентам по написанию и оформлению итоговой курсовой работы (проекта, работы, контрольной работы) [Электронный ресурс] – Материалы и официального сайта ВолГАСУ <http://www.vgasu.ru/education/programms/materials>.

3.Методические рекомендации студентам по подготовке научного доклада[Электронный ресурс] – Материалы и официального сайта ВолГАСУ <http://www.vgasu.ru/education/programms/materials>.

4.Учебно-методический комплекс к подготовке и защите выпускной квалификационной работы [Электронный ресурс] – Материалы и официального сайта ВолГАСУ <http://www.vgasu.ru/education/programms/materials>.

5.Учебно-методический комплекс по подготовке и проведению итогового междисциплинарного экзамена [Электронный ресурс] – Материалы и официального сайта ВолГАСУ <http://www.vgasu.ru/education/programms/materials>.

6.Методические рекомендации по организации и проведению практики студентов [Электронный ресурс] – Материалы и официального сайта ВолГАСУ <http://www.vgasu.ru/education/programms/materials>.

ВолгГАСУ-СК-РПУД-6.1 - 07	Рабочая программа учебной дисциплины
	<i>Б.1.С.02.1 Экспертиза и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости и установление межевых границ и раздела земельных участков</i>

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

1. Россинская Е. Р.. Теория судебной экспертизы [Электронный ресурс] : учеб. для вузов / Е. Р. Россинская, Е. И. Галяшина, А. М. Зинин ; под ред. Е. Р. Россинской ; Моск. гос. юрид. акад.. - М. : НОРМА : Инфра-М, 2011. - 384 с. (ЭБС "Инфра-М")
2. Земельное право: Учебник / О.И. Крассов. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Норма: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 608 с (ЭБС "Инфра-М")

8.2. Дополнительная литература

1. Карпова, Надежда Васильевна. Управление земельными ресурсами : учеб. пособие для вузов по специальностям 080504 "Гос. и муницип. упр.", 080502.65 "Экономика и упр. гор. хоз-вом" / Н. В. Карпов. - Старый Оскол : ТНТ, 2010. - 402 с.
2. Прорвич, Владимир Антонович. Судебно-оценочная экспертиза. Правовые, организационные и научно-методические основы : учеб. пособие для вузов по специальности 030502 "Судебная экспертиза" / В. А. Прорвич. - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : ЮНИТИ-ДАНА : Закон и право, 2009. - 399 с.
3. Болотин, Сергей Алексеевич. Информационные методы оценки недвижимости [Текст] : учеб. для учреждений высш. образования по направлению "Стр-во" / С. А. Болотин, Н. В. Брайла, Т. Л. Симанкина. - Москва : Академия, 2014. - 205, [1] с.
4. Определение площадей объектов недвижимости [Электронный ресурс] : учеб. пособие для вузов / под ред. В. А. Коугия. - 1-е изд. - Санкт-Петербург : Лань, 2013. - 112 с. (ЭБС "Лань")

8.3. Методические указания к изучению учебной дисциплины.

Методические рекомендации студентам по организации самостоятельной учебной работы [Электронный ресурс] – Материалы и официального сайта ВолГАСУ <http://www.vgasu.ru/education/programms/materials>.

8.4. Программное обеспечение и Интернет-ресурсы

Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам» — window.edu.ru.

Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов — school-collection.edu.ru.

Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов — fcior.edu.ru.

Весь строительный интернет - www.smu.ru

Информационно – строительный портал Строй- Информ- www.buildinform.ru

Информационная система по строительству - www.know-house.ru

Информационно-справочный портал по строительству, ремонту и недвижимости - www.stromtrading.ru

Информационно-поисковая система строителя - www.stroit.ru

Информационный строительный портал - www.stroyportal.ru

Кодекс (ГОСТ, СНиП, Законодательство) - www.kodeksoft.ru

Межрегиональный центр по ценообразованию в строительстве - www.mccs.ru

ВолгГАСУ-СК-РПУД-6.1 - 07	Рабочая программа учебной дисциплины
	<i>Б.1.С.02.1 Экспертиза и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости и установление межевых границ и раздела земельных участков</i>

9. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)

Таблица 9.1

Лабораторное оборудование

№ п.п.	Наименование оборудованных учебных кабинетов, объектов для проведения занятий	Перечень основного оборудования
1	Лекционная аудитория	Ноутбук, проектор
2	Методический кабинет	Методические материалы: макеты, проекты, литература, фильмы, материалы на электронных носителях
3	Компьютерный класс	10 ПК, принтер

Выбрать подходящее.

ВолгГАСУ-СК-РПУД-6.1 - 07	Рабочая программа учебной дисциплины
	<i>Б.1.С.02.1 Экспертиза и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости и установление межевых границ и раздела земельных участков</i>

10. Лист согласования

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО и с учетом рекомендаций ПрОП ВО по направлению:

08.04.01 Строительство

и профилю подготовки:

Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости

Программа дисциплины соответствует современному уровню развития науки и техники, требованиям ФГОС ВО и структуре рабочего учебного плана и включает все необходимые виды учебной работы в достаточном объеме.

Автор(ы) программы:

к.т.н., доцент

Гурова Е.В.

Программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры:

Экспертиза и управление недвижимостью

Дата утверждения:

29 апреля 2015 г.

протокол № 7

Заведующий кафедрой:

д.т.н., профессор

Калашиников С.Ю.

Программа дисциплины внесена в состав документации основной образовательной программы.

Директор института:

д.т.н., профессор

Пшеничкина В.А.

Директор научной библиотеки ВолгГАСУ

Бавинова Л.П.

Программа зарегистрирована и занесена в ЦБД Учебно-методического управления.

Начальник УМУ

Томарева И.А.

ВолгГАСУ-СК-РПУД-6.1 - 07	Рабочая программа учебной дисциплины
	<i>Б.1.С.02.1 Экспертиза и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости и установление межевых границ и раздела земельных участков</i>

11. Лист регистрации изменений

Номер изменения	Номера листов			Основание для внесения изменений	Подпись	Расшифровка подписи	Дата	Дата введения изменения
	замененных	новых	аннулированных					
<u>1</u>								
<u>2</u>								
<u>3</u>								
<u>4</u>								
<u>5</u>								

<При внесении более 5 изменений, разрабатывается новая РПУД >