

Аннотация рабочей программы дисциплины

Кадастровая оценка недвижимости

1 Цель и задачи освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины «Кадастровая оценка недвижимости» является формирование у обучающихся целостных знаний о методике, системе, процессе проведения кадастровой оценки объектов недвижимости.

Задачи дисциплины

- формирование знаний правового обеспечения кадастровой оценки объектов недвижимости;
- формирование знаний о методологии и способах определения кадастровой стоимости недвижимости;
- формирование знаний и практических навыков построения математических моделей кадастровой стоимости объектов недвижимости;
- приобретение практических навыков выбора методов кадастровой оценки недвижимости в зависимости от полноты и достоверности информации об объектах оценки;
- формирование практических навыков проверки и анализа отчётов о кадастровой оценке, выявления ошибок при расчете кадастровой стоимости;
- формирование знаний процедур, этапов оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости;
- приобретение практических навыков по определению возможности пересчета кадастровой стоимости объектов оценки и использования рыночной оценки при оспаривании.

2 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОПОП ВО

В результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции:

УК-1. Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий

ПКС-3. Способен осуществлять расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости

ПКС-4. Способен при рассмотрении отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости определять возможность установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости

В результате изучения дисциплины «Кадастровая оценка недвижимости» обучающийся готовится к освоению трудовых функций и выполнению трудовых действий:

Профессиональный стандарт «Специалист по определению кадастровой стоимости»

ОТФ: Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости

ТФ: Определение (пересчет) кадастровой стоимости методами массовой оценки

Трудовые действия:

- Формирование групп объектов недвижимости для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.
- Формирование расчетных групп и подгрупп для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.
- Анализ влияния ценообразующих факторов на определение кадастровой стоимости объектов недвижимости.
- Определение (пересчет) кадастровой стоимости объектов недвижимости методами массовой оценки, в том числе объектов недвижимости, в отношении кадастровой стоимости которых выявлены ошибки, вновь учтенных объектов недвижимости.
- Контроль качества результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.
- Проверка результатов и процессов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.

ТФ: Рассмотрение отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости и определение возможности установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости

Трудовые действия:

- Проверка достоверности сведений об объектах недвижимости, приведенных в отчетах об определении рыночной стоимости объектов недвижимости.
- Проверка методов, подходов и расчетов рыночной стоимости объектов недвижимости.
- Проверка отчета об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.
- Рассмотрение заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.
- Подготовка решений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости

3. Содержание дисциплины

- 1 Правовое обеспечение государственной кадастровой оценки
 - 1.1 Федеральный уровень регулирования проведения государственной кадастровой оценки
 - 1.2 Региональный уровень регулирования проведения государственной кадастровой оценки
 - 1.3 Методические указания о государственной кадастровой оценке: основные разделы
- 2 Технология и методы государственной кадастровой оценки
 - 2.1 Общие положения
 - 2.2 Обработка информации, содержащейся в перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке
 - 2.3 Сбор и анализ информации о рынке объектов недвижимости
 - 2.4 Сбор и обработка информации о значениях ценообразующих факторов
 - 2.5 Группировка объектов оценки
 - 2.6 Контроль качества результатов определения кадастровой стоимости
- 3 Проведение оценочного зонирования
 - 3.1 Цель оценочного зонирования
 - 3.2 Методы оценочного зонирования
 - 3.3 Информационное обеспечение оценочного зонирования
- 4 Определение кадастровой стоимости методами массовой оценки
 - 4.1 Сравнительный подход
 - 4.2 Метод статистического моделирования в рамках сравнительного подхода
 - 4.2 Затратный подход
 - 4.3 Доходный подход
- 5 Результаты государственной кадастровой оценки объектов недвижимости
 - 5.1 Формирование отчёта об оценке
 - 5.2 Контроль и утверждение отчёта об оценке
 - 5.3 Оспаривание кадастровой стоимости
 - 5.4 Современные прикладные компьютерные программы для проведения кадастровой оценки недвижимости

4. Трудоемкость дисциплины и форма промежуточной аттестации

Объем дисциплины 144 часов, 4 зачетных единиц.

По итогам изучаемой дисциплины обучающиеся сдают экзамен.

Дисциплина изучается на 2 курсе, в 3 семестре по учебному плану очной формы обучения.