

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РФ  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Мурманский арктический государственный университет»  
(ФГБОУ ВО «МАГУ»)

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

**Б1.В.ДВ.04.01 Оценка объектов недвижимости**

(название дисциплины (модуля) в соответствии с учебным планом)

**основной профессиональной образовательной программы  
по направлению подготовки**

**40.04.01 Юриспруденция**

(код и наименование направления подготовки)

**Направление (профиль) Юридическая деятельность в сфере публичного и частного права**

(наименование направленности (профиля / профилей) / магистерской программы)

**высшее образование – магистратура**

уровень профессионального образования: высшее образование – магистратура

**магистр**

квалификация

**заочная**

форма обучения

**2022**

год набора

**Составитель:**

Смирнова Ю.С., старший преподаватель  
юриспруденции факультета  
Юридического

Утверждена на заседании кафедры  
юриспруденции Юридического факультета  
(протокол № 8 от 10 марта 2022 г.)

Зав. кафедрой

Яшин А.Н.

**1 ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)** - формирование теоретических знаний и навыков в области комплексной оценки различных объектов недвижимого имущества.

**2 ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ), СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**

В результате освоения дисциплины (модуля) формируются следующие компетенции:

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с индикаторами достижения компетенций

<b>Компетенция</b>	<b>Индикаторы компетенций</b>	<b>Результаты обучения</b>
<b>УК-1</b> Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий	<b>1.1.</b> Анализирует проблемную ситуацию как систему, выявляя ее составляющие и связи между ними.	<i>Знать:</i> основные методы критического анализа и методологию системного подхода. <i>Уметь:</i> выявлять проблемные ситуации, используя методы анализа, синтеза и абстрактного мышления; осуществлять поиск решений проблемных ситуаций на основе действий, эксперимента и опыта <i>Владеть:</i> технологиями выхода из проблемных ситуаций, навыками выработки стратегии действий; навыками критического анализа.
	<b>1.2.</b> Определяет пробелы в информации, необходимой для решения проблемной ситуации, и проектирует процессы по их устранению.	<i>Знать:</i> теоретические основы поиска, сбора, критического анализа и синтеза информации <i>Уметь:</i> критически анализировать информацию <i>Владеть:</i> навыками поиска и критического анализа информации
	<b>1.3.</b> Критически оценивает надежность источников информации, работает с противоречивой информацией из разных источников.	<i>Знать:</i> современные источники информации в сфере профессиональной деятельности; сущность системного подхода для решения поставленных задач <i>Уметь:</i> рассматривать различные варианты решения задач <i>Владеть:</i> навыками оценки достоинств и недостатков вариантов решения задач

	<p><b>1.4.</b> Разрабатывает и содержательно аргументирует стратегию решения проблемной ситуации на основе системного и междисциплинарных подходов.</p>	<p><i>Знать:</i> способы и приемы логического мышления, суждений и оценок  <i>Уметь:</i> грамотно, логично, аргументированно формировать собственные суждения и оценки  <i>Владеть:</i> навыками и способностью отличать факты от мнений, интерпретаций, оценок и т.д. в рассуждениях других участников деятельности.</p>
	<p><b>1.5.</b> Использует логико-методологический инструментарий для критической оценки современных концепций философского и социального характера в своей предметной области</p>	<p><i>Знать:</i> возможные перспективы решения задач  <i>Уметь:</i> определять практические последствия возможных решений задачи.  <i>Владеть:</i> навыками оценки практических последствий возможных решений задачи.</p>
<p><b>УК-6</b> Способен определять и реализовывать приоритеты собственной деятельности и способы ее совершенствования на основе самооценки и образования в течение всей жизни</p>	<p><b>6.1.</b> Определяет приоритеты собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста.</p>	<p><i>Знать:</i> приоритеты собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста.  определять приоритеты собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста  <i>Владеть:</i> навыками определения приоритетов собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста</p>
	<p><b>6.2.</b> Оценивает собственные (личностные, ситуативные, временные) ресурсы, выбирает способы преодоления личностных ограничений на пути достижения целей.</p>	<p><i>Знать:</i> собственные (личностные, ситуативные, временные) ресурсы, способы преодоления личностных ограничений на пути достижения целей;  <i>Уметь:</i> оценивать собственные (личностные, ситуативные, временные) ресурсы, выбирать способы преодоления личностных ограничений на пути достижения целей;  <i>Владеть:</i> навыками оценки собственных (личностных, ситуативных, временных) ресурсов, выбора способов преодоления личностных ограничений на пути достижения целей</p>
	<p><b>6.3.</b> Выстраивает гибкую профессиональную траекторию, используя инструменты непрерывного образования, с учетом накопленного опыта</p>	<p><i>Знать:</i> профессиональную траекторию, используя инструменты непрерывного образования, с учетом накопленного опыта профессиональной деятельности и динамично изменяющихся требований</p>

	<p>профессиональной деятельности и динамично изменяющихся требований рынка труда.</p>	<p>рынка труда;  <i>Уметь:</i> выстраивать гибкую профессиональную траекторию, используя инструменты непрерывного образования, с учетом накопленного опыта профессиональной деятельности и динамично изменяющихся требований рынка труда;  <i>Владеть:</i> навыками выстраивания профессиональной траектории, используя инструменты непрерывного образования, с учетом накопленного опыта профессиональной деятельности и динамично изменяющихся требований рынка труда</p>
	<p><b>6.4.</b> Оценивает индивидуальный личностный потенциал, выбирает техники самоорганизации и самоконтроля для реализации собственной деятельности.</p>	<p><i>Знать:</i> индивидуальный личностный потенциал, возможности выбора техники самоорганизации и самоконтроля для реализации собственной деятельности;  <i>Уметь:</i> оценивать индивидуальный личностный потенциал, выбирать технику самоорганизации и самоконтроля для реализации собственной деятельности;  <i>Владеть:</i> навыками индивидуального личностного потенциала, навыками выбора техники самоорганизации и самоконтроля для реализации собственной деятельности</p>
<p><b>ПК-2</b> Способен осуществлять и вести правовой мониторинг для выявления проблем в юридическом сопровождении социально-политического и экономического развития общества</p>	<p><b>2.1.</b> Дает квалифицированные юридические толкования нормативно-правовых актов в сферах юридической деятельности;</p>	<p><i>Знать:</i> содержание основных действующих нормативных правовых актов в области осуществления закупок для государственных и муниципальных нужд  <i>Уметь:</i> проводить научные исследования в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности.  <i>Владеть:</i> основами юридического сопровождения социально-политического и экономического развития общества</p>
	<p><b>2.2.</b> Участвует в нормотворческом процессе с целью решения актуальных проблем права в социальных, экономических и политических сферах;</p>	<p><i>Знать:</i> принципы и процедуру издания индивидуальных правовых актов и решений  <i>Уметь:</i> толковать различные правовые акты, выработать решения в строгом соответствии с нормами права</p>

		<p><i>Владеть:</i> способностью квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности</p>
	<p><b>2.3.</b> Проводит юридическую экспертизу проектов нормативных правовых актов</p>	<p><i>Знать:</i> технико-юридические приемы юридической экспертизы проектов нормативных правовых актов  <i>Уметь:</i> проводить юридическую экспертизу проектов нормативных правовых актов  <i>Владеть:</i> навыками анализа проектов нормативных правовых актов</p>
<p><b>ПК-4</b> Способен применять и реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности</p>	<p><b>4.1.</b> Квалифицированно применяет нормативно-правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности;</p>	<p><i>Знать:</i> основные понятия законодательства о закупках для государственных и муниципальных нужд;  <i>Уметь:</i> юридически правильно квалифицировать и применять нормативно-правовые акты  <i>Владеть:</i> навыками применения на практике терминологии и основных понятий, используемых в законодательстве о закупках для государственных и муниципальных нужд</p>
	<p><b>4.2.</b> Осуществляет правовое сопровождение норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности;</p>	<p><i>Знать:</i> основные этапы законодательного процесса и оформления их результатов  <i>Уметь:</i> применять полученные знания в ходе реализации профессиональной деятельности, основанной на принципах антикоррупционного законодательства  <i>Владеть:</i> навыками защиты прав и законных интересов граждан, юридических лиц, государственных и муниципальных образований</p>
	<p><b>4.3.</b> Реализует нормы материального и процессуального права, регулирующие составление и содержание процессуальных документов в сфере реализации правовых норм</p>	<p><i>Знать:</i> нормы материального и процессуального права, регулирующие составление и содержание процессуальных документов в сфере осуществления государственных и муниципальных закупок  <i>Уметь:</i> применять нормы материального и процессуального права</p>

		<i>Владеть:</i> навыками составления процессуальных документов в сфере осуществления государственных и муниципальных закупок
--	--	--

### 3 УКАЗАНИЕ МЕСТА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина «Оценка объектов недвижимости» относится к дисциплинам по выбору части основной образовательной программы, формируемой участниками образовательных отношений, профессиональной образовательной программы по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция (профиль: Юридическая деятельность в сфере публичного и частного права).

### 4 ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ИЛИ АСТРОНОМИЧЕСКИХ ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ (ПО ВИДАМ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ) И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных единиц или 108 часов (из расчета 1 ЗЕТ= 36 часов).

Курс	Семестр	Трудоемкость в ЗЕТ	Общая трудоемкость (час.)	Контактная работа			Всего контактных часов	Из них в интерактивной форме	Кол-во часов на СРС	Курсовые работы	Кол-во часов на контроль	Форма контроля
				ЛК	ПР	ЛБ						
2	-	3	108	2	10	4	16	-	88	-	4	Зачет
Итого:		<b>3</b>	<b>108</b>	<b>2</b>	<b>10</b>	<b>4</b>	<b>16</b>	<b>-</b>	<b>88</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	Зачет

### 5 СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ), СТРУКТУРИРОВАННОЕ ПО ТЕМАМ (РАЗДЕЛАМ) С УКАЗАНИЕМ ОТВЕДЕННОГО НА НИХ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ИЛИ АСТРОНОМИЧЕСКИХ ЧАСОВ И ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ

№ п/п	Наименование раздела, темы	Контактная работа			Всего контактных часов	Из них в интерактивной	Кол-во часов на СРС	Кол-во часов на контроль
		ЛК	ПР	ЛБ				
1.	Понятия, цели и принципы оценки недвижимости	2	2	-	4	-	20	-
2.	Оценка стоимости в системе управления недвижимостью	-	2	-	2	-	17	-

3.	Оценка эффективности классификации объектов недвижимости	-	2	2	4	-	17	-
4.	Подходы и методы оценки	-	2	2	4	-	17	-
5.	Соответствие классов объектов недвижимости и методов оценки	-	2	-	2	-	17	
	<b>Зачет:</b>							<b>4</b>
	<b>ИТОГО:</b>	<b>2</b>	<b>10</b>	<b>4</b>	<b>16</b>	<b>-</b>	<b>88</b>	<b>4</b>

## Содержание разделов дисциплины (модуля)

### Тема 1. Понятия, цели и принципы оценки недвижимости

Оценочная деятельность и ее роль в системе управления недвижимостью. Принципы деятельности. Субъекты и объекты оценочной деятельности. Особенности недвижимости как объекта оценки. Правовые основы оценки объектов недвижимости. Особенности и нормы оценочной деятельности в стандартах оценки. Условия и виды обеспечения деятельности.

### Тема 2. Оценка стоимости в системе управления недвижимостью

Процесс оценки стоимости недвижимости. Подходы и методы оценки. Разбиение и покрытие как способы типизации объектов оценки. Основания типизации и уровни группировки. Исследование возможности применения типизации для оценки объектов недвижимости. Факторы, влияющие на цену объектов недвижимости.

### Тема 3. Оценка эффективности классификации объектов недвижимости

Подходы и методы оценки рыночной стоимости недвижимости. Методы оценки рыночной стоимости земли. Классификация земельных участков. Оценка стоимости земельного участка. Классификация объектов капитального строительства жилого и нежилого фондов. Методы оценки объектов недвижимости, основанные на сравнении с объектами-аналогами. Методика оценки эффективности классификации. Апробация методики эффективности классификации объектов недвижимости.

### Тема 4. Подходы и методы оценки

Методологические подходы в федеральных стандартах оценки. Методы статистического моделирования. Статистическая модель стоимости. Метод типового объекта. Моделирование стоимости на основе стоимости типовых объектов. Метод моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости.

### Тема 5. Соответствие классов объектов недвижимости и методов оценки

Исследование практики применения методов оценки. Требования к договору на проведение оценочных работ и отчету об оценке. Типичные недостатки отчетов об оценке объектов недвижимости. Экспертиза отчета об оценке объектов недвижимости. Государственная кадастровая оценка

## **6 ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМОГО ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

### **Основная литература:**

1. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для вузов / А. В. Пылаева. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 196 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12820-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/492512>
2. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для вузов / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 153 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07549-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/492582>
3. Экономика недвижимости : учебник для вузов / А. Н. Асаул, Г. М. Загидуллина, П. Б. Люлин, Р. М. Сиразетдинов. — 18-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 353 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06508-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/492939>

### **Дополнительная литература:**

1. Котляров, М. А. Основы девелопмента недвижимости : учебное пособие для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 160 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08201-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/493081>
2. Управление недвижимостью : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов [и др.] ; под редакцией С. Н. Максимова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 457 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14763-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/4896817>

## **МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

В образовательном процессе используются:

- учебный зал судебных заседаний (учебная мебель, перечень основного оборудования - атрибуты, отражающие судебную символику, перечень технических средств обучения- ПК, микрофоны);
- учебные аудитории для проведения учебных занятий;
- помещения для самостоятельной работы (оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета).

## **7.1 ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦЕНЗИОННОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ**

7.1.1. Лицензионное программное обеспечение отечественного производства:

- не используется

7.1.2. Лицензионное программное обеспечение зарубежного производства:

- MS Office, Windows 10

7.1.3. Свободно распространяемое программное обеспечение отечественного производства:

- не используется

7.1.4. Свободно распространяемое программное обеспечение зарубежного производства:

- Adobe Reader

## **7.2 ЭЛЕКТРОННО-БИБЛИОТЕЧНЫЕ СИСТЕМЫ**

1. ЭБС издательства «Лань» <https://e.lanbook.com/>
2. ЭБС издательства «Юрайт» <https://biblio-online.ru/>

3. ЭБС «Университетская библиотека онлайн» <https://biblioclub.ru/>

### **7.3 СОВРЕМЕННЫЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ БАЗЫ ДАННЫХ**

1. Судебные и нормативные акты РФ <http://sudact.ru/>
2. Информационно-аналитическая система SCIENCE INDEX.
3. Электронная база данных Scopus.
4. Базы данных компании CLARIVATE ANALYTICS.

### **7.4 ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПРАВОЧНЫЕ СИСТЕМЫ**

1. Справочно-правовая информационная система Консультант Плюс  
<http://www.consultant.ru/>
2. ООО «Современные медиа технологии в образовании и культуре».  
<http://www.informio.ru/>

## **8 ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ И МАТЕРИАЛЫ НА УСМОТРЕНИЕ ВЕДУЩЕЙ КАФЕДРЫ**

Не предусмотрено.

## **9 ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ ДЛЯ ЛИЦ С ОВЗ**

Для обеспечения образования инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья реализация дисциплины может осуществляться в адаптированном виде, с учетом специфики освоения и дидактических требований, исходя из индивидуальных возможностей и по личному заявлению обучающегося.