

Министерство образования и науки Республики Казахстан
Карагандинский государственный технический университет

**«Утверждаю»
Председатель Ученого совета,
ректор, академик НАН РК
Газалиев А.М.**

« _____ » _____ 2013г.

**ПРОГРАММА ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ
ДЛЯ СТУДЕНТА
(SYLLABUS)**

по дисциплине «Оценка земли и земельный кадастр»
для студентов специальности 5В090800 «Оценка»

Институт экономики и менеджмента

Кафедра «Экономика предприятия»

2013

1

Предисловие

Силлабус разработан старшим преподавателем И.П. Сон

Обсуждено на заседании кафедры « Экономика предприятия»

Протокол № _____ от « ____ » _____ 2013 г.

Зав. кафедрой

Б.А. Ахметжанов _____ « ____ » _____ 2013 г.

Одобрено методическим бюро института «Экономики»

Протокол № _____ от « ____ » _____ 2013 г.

Председатель

Кошебаева Н.К. _____ « ____ » _____ 2013 г.

Сведения о преподавателе и контактная информация

Сон Ирина Павловна, старший преподаватель

Кафедра «Экономика предприятия» находится в IV учебном корпусе КарГТУ (ул. Бульвар Мира, 56), аудитория 307, контактный телефон 56-75-94 (1049).

Трудоемкость дисциплины по формам обучения

Форма обучения	Семестр	Количество кредитов	Вид занятий			Всего часов	Количество часов СРС	Общее количество часов	Форма контроля
			количество контактных часов						
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия				
Очная полная	8	3	30	15	-	45	45	135	Экзамен
Заочная сокращенная	6	3	10	6	-	16	119	135	Экзамен
Второе высшее	3	3	10	6	-	16	119	135	Экзамен

Содержание дисциплины по очной форме обучения (полная)

Наименование раздела (темы)	Трудоемкость по видам занятий, часах				
	Лекции	Практические	Лабораторные	СРСП	СРС
Тема 1. Теоретические основы государственного земельного кадастра. Тема 1. Крупномасштабные почвенные изыскания	3	1	-	-	4
Тема 2. Земельный фонд Республики Казахстан – как объект государственного земельного кадастра. Тема 2. Порядок ведения количественного и качественного учета земель	3	1	-	-	4
Тема 3. Методы получения, обработки и анализа данных при земельном кадастре. Тема 3. Разработка шкалы бонитировки почв	3	1	-	-	4
Тема 4. Право на землю. Тема 4. Оценка земель сельскохозяйственного назначения	3	2	-	-	5
Тема 5. Учет земель. Тема 5. Пример составления отчета об оценке земель сельскохозяйственного назначения	3	1	-	-	4

(на примере крестьянского хозяйства). Правила по применению субъектами оценочной деятельности требований к содержанию и форме отчета об оценке					
Тема 6. Качественная и экономическая оценка земель. Тема 6. Доходный, сравнительный и затратный подходы оценки земли	3	2	-	-	5
Тема 7. Оценка стоимости земель. Тема 7. Доходный, сравнительный и затратный подходы оценки земли	3	1	-	-	4
Тема 8. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения. Тема 8. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования	3	2	-	-	5
Тема 9. Оценка земель населенных пунктов. Тема 9. Пример оценки стоимости арендной платы	3	2	-	-	5
Тема 10. Платежи за землю. Тема 10. Особенности оценки земель под многолетними насаждениями	3	2	-	-	5
ИТОГО:	30	15	-	-	45

Содержание дисциплины по заочной форме обучения (сокращенная)

Наименование раздела (темы)	Трудоемкость по видам занятий, часов				
	Лекции	Практические	Лабораторные	СРСП	СРС
Тема 1. Теоретические основы государственного земельного кадастра. Тема 1. Крупномасштабные почвенные изыскания	1	1	-	-	10
Тема 2. Земельный фонд Республики Казахстан – как объект государственного земельного кадастра. Тема 2. Порядок ведения количественного и качественного учета земель	1	-	-	-	10
Тема 3. Методы получения, обработки и анализа данных при земельном кадастре. Тема 3. Разработка шкалы бонитировки почв	1	1	-	-	10
Тема 4. Право на землю. Тема 4. Оценка земель сельскохозяйственного назначения	1	1	-	-	10
Тема 5. Учет земель. Тема 5. Пример составления отчета об оценке	1	1	-	-	10

земель сельскохозяйственного назначения (на примере крестьянского хозяйства). Правила по применению субъектами оценочной деятельности требований к содержанию и форме отчета об оценке					
Тема 6. Качественная и экономическая оценка земель. Тема 6. Доходный, сравнительный и затратный подходы оценки земли	1	-	-	-	10
Тема 7. Оценка стоимости земель. Тема 7. Доходный, сравнительный и затратный подходы оценки земли	1	1	-	-	19
Тема 8. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения. Тема 8. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования	1	1	-	-	10
Тема 9. Оценка земель населенных пунктов. Тема 9. Пример оценки стоимости арендной платы	1	-	-	-	10
Тема 10. Платежи за землю. Тема 10. Особенности оценки земель под многолетними насаждениями	1	-	-	-	10
ИТОГО:	10	6	-	-	119

Содержание дисциплины по заочной форме обучения (второе высшее)

Наименование раздела (темы)	Трудоемкость по видам занятий, часов				
	Лекции	Практические	Лабораторные	СРСП	СРС
Тема 1. Теоретические основы государственного земельного кадастра. Тема 1. Крупномасштабные почвенные изыскания	1	1	-	-	10
Тема 2. Земельный фонд Республики Казахстан – как объект государственного земельного кадастра. Тема 2. Порядок ведения количественного и качественного учета земель	1	-	-	-	10
Тема 3. Методы получения, обработки и анализа данных при земельном кадастре. Тема 3. Разработка шкалы бонитировки почв	1	1	-	-	10
Тема 4. Право на землю. Тема 4. Оценка земель сельскохозяйственного назначения	1	1	-	-	10

Тема 5. Учет земель. Тема 5. Пример составления отчета об оценке земель сельскохозяйственного назначения (на примере крестьянского хозяйства). Правила по применению субъектами оценочной деятельности требований к содержанию и форме отчета об оценке	1	1	-	-	10
Тема 6. Качественная и экономическая оценка земель. Тема 6. Доходный, сравнительный и затратный подходы оценки земли	1	-	-	-	10
Тема 7. Оценка стоимости земель. Тема 7. Доходный, сравнительный и затратный подходы оценки земли	1	1	-	-	19
Тема 8. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения. Тема 8. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования	1	1	-	-	10
Тема 9. Оценка земель населенных пунктов. Тема 9. Пример оценки стоимости арендной платы	1	-	-	-	10
Тема 10. Платежи за землю. Тема 10. Особенности оценки земель под многолетними насаждениями	1	-	-	-	10
ИТОГО:	10	6	-	-	119

Аттестация студентов, обучающихся по традиционной форме обучения, производится один раз до экзамена, во время сессии.

3 Рекомендуемые темы СРС

Тема 1 Теоретические основы оценки земли

По данной теме необходимо дать оценку земли как фактора оптимального землеустройства в условиях земельной реформы, инструментарий оценки земли, состояние и перспективы использования развития землеустройства. Определить влияние объективных факторов на стоимость земли.

Оценить внешнюю среду и ее влияние на оценку стоимости земли:

- инвестиционный климат;
- формы рынка и т.п.

Тема 2 Виды стоимости и основные принципы оценки стоимости земли

Необходимо пояснить сущность понятия «стоимость», привести определения видов стоимости:

- рыночный;

- инвестиционный;
- первоначальной;
- балансовой;
- остаточной;
- ликвидационной и т. д.

Описать следующие принципы:

- принципы, основанные на представлениях пользователя (замещения, ожидания, полезности, соответствия);
- принципы, связанные с землей (остаточной продуктивности, убывающей отдачи, экономического размера, экономического разделения);
- принципы, связанные с рыночной средой (зависимости, соответствия, конкуренции, соответствия спроса и предложения);
- принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.

Тема 3 Правовая основа оценки стоимости земельного участка в Республике Казахстан

Определить и обобщить правовые условия, регламентирующие порядок деятельности при оценке стоимости земли на основе изучения:

- Гражданского кодекса Республики Казахстан.
- «Земельного кодекса РК».
- Закон Республики Казахстан «Об оценочной деятельности».
- Правила лицензирования деятельности по оценке имущества и т.д.

Тема 4 Процедура оценки земли

Необходимо в работе представить процедуру и порядок оценки земельного участка.

Указать особенности сбора и обработки информации.

Дать понятие и применить традиционные методы оценки (доходный, затратный, сравнительный).

Привести пример составления отчета об оценке стоимости земельного участка предприятия.

Тема 5 Формализация процедуры оценки

Описать порядок заключения договора на проведение оценки.

Определить предмет договора, права, обязанности и ответственность сторон, стоимость работ и особые условия на примере оценки земель сельскохозяйственного назначения.

Привести форму отчета об оценке и сопроводительного письма к заказчику, прилагаемого к отчету.

Указать основные требования, предъявляемые к участникам оценки.

Тема 6 Методологические основы земельного кадастра

В данной контрольной работе необходимо раскрыть основные свойства земли и их учет при создании земельного кадастра, общие понятия и основные положения земельного кадастра, цели, задачи и содержание земельного кадастра.

Тема 7 Оценка земельных ресурсов

Дать характеристику особенности земли как товара.

Оценить рыночную стоимость земельного участка, применив методы:

- соотнесения (переноса);
- остаточной продуктивности (техника остатка);
- развития (освоения) земельного участка.

Привести пример оценки земельного участка.

Тема 8 Расчет стоимости права владения земельным участком

Раскрыть данную тему, применив затратный метод, метод капитализации дохода.

Определить реальную рыночную арендную ставку и потенциальный валовой доход.

Пример оценки стоимости арендной платы, в который входит описание земельного участка, анализ наилучшего и оптимального использования и т. д.

Тема 9 Земельный фонд как объект земельного кадастра

Описать категории земель и их краткую характеристику, классификацию угодий в составе земельного кадастра, кадастровые единицы, угодье как основной элемент земельного кадастра.

Тема 10 Качественная оценка земель (бонитировка)

Понятие и содержание бонитировки почв, критерии и показатели качественной оценки земель, составление агропроизводственных групп почв.

Построение шкалы бонитировки почв по природным свойствам и урожайности.

Тема 11 Основные вопросы качественного ведения земельного кадастра

Рассмотреть общие положения, порядок ведения государственного кадастра земель населенных пунктов, содержание кадастрового учета и территориального зонирования, состав и содержание земельно-кадастровой документации.

Тема 12 Основы кадастра земель населенных пунктов

Общие положения и задачи кадастра земель населенных пунктов, содержание и структура кадастра земель населенных пунктов, территориальные учетные кадастровые единицы населенных пунктов.

Тема 13 Использование результатов земельного кадастра

Рассмотреть применение данных оценки земель в экономическом анализе деятельности предприятий, применение земельно-кадастровой информации при разработке проектов внутрихозяйственного землеустройства, возмещение убытков в связи с изъятием участков для государственных нужд.

Тема 14 Земельный участок как объект права собственности, права землепользования и иных вещных прав

Рассмотреть порядок предоставления права на земельный участок. Предоставление земельных участков для строительства.

Предоставление земельных участков, не связанных со строительством.

Нормы предоставления земельных участков.

Тема 15 Основы земельного кадастра в зарубежных странах

Данную тему *раскрыть* на примере земельного кадастра в европейских странах и США, особенности землепользования и оценки земель в Китае.

Критерии оценки знаний студентов

Итоговая оценка по дисциплине определяется как сумма максимальных показателей успеваемости по рубежным контролям (до 60%>) и итоговой аттестации (реферат) (до 40%) и составляет значение до 100%) в соответствии с таблицей.

Оценка по буквенной системе	Цифровые эквиваленты буквенной оценки	Процентное содержание усвоенных знаний	Оценка по традиционной системе
A A-	4,0 3,67	95-100 90-94	Отлично
B+ B B-	3,33 3,0 2,67	85-89 80-84 75-79	
C+ C C- D+ D	2,33 2,0 1,67 1,33 1,0	70-74 65-69 60-64 55-59 50-54	Удовлетворительно
F	0	0-49	
			Неудовлетворительно

Оценка «А» (отлично) выставляется в том случае, если студент в течение семестра показал отличные знания по всем программным вопросам дисциплины, а также по темам самостоятельной работы, регулярно сдавал рубежные задания,

проявлял самостоятельность в изучении теоретических и прикладных вопросов по основной программе изучаемой дисциплины, а также по внепрограммным вопросам.

Оценка «А-» (отлично) предполагает отличное знание основных законов и процессов, понятий, способность к обобщению теоретических вопросов дисциплины, регулярную сдачу рубежных заданий по аудиторной и самостоятельной работе.

Оценка «В+» (хорошо) выставляется в том случае, если студент показал хорошие и отличные знания по вопросам дисциплины, регулярно сдавал семестровые задания в основном на «отлично» и некоторые на «хорошо».

Оценка «В» (хорошо) выставляется в том случае, если студент показал хорошие знания по вопросам, раскрывающим основное содержание конкретной темы дисциплины, а также темы самостоятельной работы, регулярно сдавал семестровые задания на «хорошо» и «отлично».

Оценка «В-»(хорошо) выставляется студенту в том случае, если он хорошо ориентируется в теоретических и прикладных вопросах дисциплины как по аудиторным, так и по темам СРС, но нерегулярно сдавал в семестре рубежные задания и имел случаи пересдачи семестровых заданий по дисциплине.

Оценка «С+» (удовлетворительно) выставляется студенту в том случае, если он владеет вопросами понятийного характера по всем видам аудиторных занятий и СРС, может раскрыть содержание отдельных модулей дисциплины, сдает на «хорошо» и «удовлетворительно» семестровые задания.

Оценка «С» (удовлетворительно) выставляется студенту в том случае, если он владеет вопросами понятийного характера по всем видам аудиторных занятий и СРС, может раскрыть содержание отдельных модулей дисциплины, сдает на «удовлетворительно» семестровые задания.

Оценка «С-» (удовлетворительно) выставляется студенту в том случае, если студент в течение семестра регулярно сдавал семестровые задания, но по вопросам аудиторных занятий и СРС владеет только общими понятиями и может объяснить только отдельные закономерности и их понимание в рамках конкретной темы.

Оценка «D+» (удовлетворительно) выставляется студенту в том случае, если он нерегулярно сдавал семестровые задания, по вопросам аудиторных занятий и СРС владеет только общими понятиями и может объяснить только отдельные закономерности и их понимание в рамках конкретной темы.

Оценка «D» (удовлетворительно) выставляется студенту в том случае, если он нерегулярно сдавал семестровые задания, по вопросам аудиторных занятий и СРС владеет минимальным объемом знаний, а также допускал пропуски занятий.

Оценка «F» (неудовлетворительно) выставляется тогда, когда студент практически не владеет минимальным теоретическим и практическим материалом

аудиторных занятий и СРМ по дисциплине, нерегулярно посещает занятия и не сдает вовремя семестровые задания.

Рубежный контроль проводится на 7,14-й неделях обучения и складывается исходя из следующих видов контроля:

Вид контроля	%ое содержание	Академический период обучения, неделя															Итого, %
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
Посещаемость	0,46		1		1		1		1		1		1		1		7
Практические занятия	0,53	1		1		1				1		1	1		1		8
Сдача модуля	0,6				3			3							3		9
Контрольная работа	0,4					3											6
СРМ:																	
• подготовка к лекции;	1,0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	15
• работа с литературой;	1,0				2				2				2				6.
• выполнение индивидуальной работы;	0,8							2							2		4
• выполнение домашних заданий	0,2			1			1	1				1		1			5
Реферат	1,67															40	40
Итого																	100

Политика и процедуры

При изучении дисциплины «Оценка бизнеса» прошу соблюдать следующие правила:

- 1) не опаздывать на занятия;
- 2) не пропускать занятия без уважительной причины, в случае болезни прошу предоставлять справку, в других случаях - объяснительную записку;
- 3) систематически готовиться к лекционным и практическим занятиям;
- 4) выполнять предлагаемые самостоятельные задания в срок, в соответствии с вариантами, на должном уровне;
- 5) активно участвовать в учебном процессе;
- 6) выполнить расчетную работу по выданному варианту и защитить ее за две недели до окончания семестра;
- 7) быть терпимыми, открытыми, откровенными и доброжелательными к сокурсникам и преподавателям.

Список использованных источников

- 1) Конституция Республики Казахстан, от 30.08.1995 г.
- 2) Закон «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан» от 30 ноября 2000 года № 109- II.
- 3) Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 г. № 442.
- 4) Закон «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан» от 30 ноября 2000 года № 109-II.
- 5) Рабинович Б.М., Экономическая оценка земельных ресурсов и эффективности инвестиций, М., 1997. 219 с.
- 6) Особенности проведения процедур банкротства в сельском хозяйстве. Алматы: «Серпин», 1998.
- 7) Прорвич, В.А. Основы экономической оценки городских земель, М.: «Дело», 1998.
- 8) Коптев-Дворников В.Е., Цыпкин Ю.А., Оценка земель сельскохозяйственных предприятий, ЮНИТИ, М., 2000.
- 9) Чешев А.С., Фесенко И.П., Земельный кадастр. М., 2001. 368 с.
- 10) Апарин Б.Ф., Русаков А.В., Булгаков Д.С., Бонитировка почв и основы государственного земельного кадастра. СПб., 2002. 87 с.
- 11) Исабаев А.С., Оценка земли и земельный кадастр. Караганда, 2003.
- 12) Баденко В.Л., Гарманов В.В., Осипов Г.К.; под ред. Арефьева Н.В. Государственный земельный кадастр (на землях населенных пунктов), М., 2003. 320 с.
- 13) Дубенок Н.Н., Шуляк А.С.; под ред. Шумакова Б.Б., Землеустройство с основами геодезии. М., 2002. 320 с.
- 14) Хаджиев А.Х., Земельное право Республики Казахстан/Казахский гуманитарно-юридический университет, Казахский национальный университет им. Аль-Фараби. Алматы, 2002. 376 с.

