

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тамбовский государственный университет имени Г.Р. Державина»

Институт дополнительного образования

«Утверждаю»

Ректор Тамбовского
государственного университета
имени Г.Р. Державина



В.Ю. Стромов

2018 г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ**

Вид профессиональной деятельности: деятельность по определению стоимостей (цен), оценке объектов гражданских прав, обязательств, убытков

Наименование программы: «Судебная экспертиза отчетов об оценке при рассмотрении дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости»

Документ о квалификации: удостоверение о повышении квалификации установленного образца

Объем: 18 часов

Составитель: Сутягин Владислав Юрьевич, к. э. н., доцент, доцент кафедры «Финансы и банковское дело»

I. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ

1.1. Нормативные правовые основания разработки программы

Нормативную правовую основу разработки программы составляют:

1. Федеральный закон от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 22 января 2013 г. № 23 «О Правилах разработки, утверждения и применения профессиональных стандартов»
3. Приказ Минтруда России от 12 апреля 2013 г. № 148н «Об утверждении уровней квалификаций в целях разработки проектов профессиональных стандартов»
4. Приказ Минобрнауки России от 1 июля 2013 г. № 499 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам»;
5. Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 4 августа 2015 г. N 539н "Об утверждении профессионального стандарта "Специалист в оценочной деятельности»

Программа разработана с учетом профессионального стандарта «Специалист в оценочной деятельности»

1.2. Требования к слушателям: программа реализуется на базе высшего образования (уровень квалификации – бакалавриат, магистратура).

1.3. Форма освоения программы: очная

1.4. Цель и планируемые результаты обучения: освоение знаний о досудебной и судебной процедуре оценки; выработка практических навыков по подготовке оценок об оспаривании результатов кадастровой стоимости земельных участков и объектов капитального строительства. Программа направлена на освоение (совершенствование) следующих профессиональных компетенций по виду профессиональной деятельности по определению стоимостей (цен), оценке объектов гражданских прав, обязательств, убытков.

Виды деятельности или трудовая функция (по ПС)	Профессиональные компетенции	Практический опыт	Умения	Знания
1	2	3	4	5
ВД 1 Деятельность по определению стоимостей (цен), оценка объектов гражданских прав, обязательств, убытков (в соответствии с приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 4 августа 2015 г. N 539н "Об утверждении профессионального стандарта "Специалист в оценочной	ПК 1.1. Подготовка документов для оспаривания объектов капитального строительства и земельных участков	Анализ информации о недвижимом имуществе и совокупности прав на него	Осуществлять сбор документов, необходимых для проведения оспаривания результатов кадастровой стоимости	Особенности государственной регистрации прав на недвижимое имущество; Основные документы, используемые для проведения оспаривания результатов кадастровой стоимости
	ПК 1.2. Проведение оценок в целях оспаривания результатов кадастровой	Установление технических и правовых параметров, влияющих на	Использовать установленную форму при составлении задания на	Требования законодательства об оценочной деятельности к отчету об

деятельности)	стоимости объектов капитального строительства и земельных участков	стоимость недвижимого имущества; Проведение расчетов при определении стоимости; Составление итогового документа об определении стоимостей недвижимого имущества	определение стоимостей; Осуществлять подготовку отчета об оценке в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности	оценке; Основы организации работ по проведению оценки объектов недвижимости
	ПК 1.3. Осуществление процедуры оспаривания результатов кадастровой стоимости объектов капитального строительства и земельных участков	Практический опыт участия в судебном процессе судов общей юрисдикции	Представлять интересы в судах по делам об оспаривании результатов кадастровой оценки	Особенности судебной практики оспаривания результатов кадастровой оценки

Программа направлена на освоение (совершенствование) следующих общепрофессиональных компетенций (ПК):

ПК 1.1. Подготовка документов для оспаривания объектов капитального строительства и земельных участков;

ПК 1.2. Проведение оценок в целях оспаривания результатов кадастровой стоимости объектов капитального строительства и земельных участков;

ПК 1.3. Осуществление процедуры оспаривания результатов кадастровой стоимости объектов капитального строительства и земельных участков.

1.5. Трудоемкость программы: 18 часов

II. УЧЕБНЫЙ ПЛАН

№ п/п	Наименование учебных тем	Формы промежуточной аттестации	Обязательные учебные занятия		Самостоятельная работа обучающегося		Практика (стажировка) (час.)	Всего (час.)
			Всего (час.)	в т. ч. лабораторные и практические занятия (час.) ¹	Всего (час.)	в т. ч. консультаций при выполнении самостоятельной работы (час.)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Особенности государственной регистрации объектов недвижимости и представления сведений о зарегистрированных правах	Отсут.	2	0	2	1	0	4
2.	Подготовка отчета об оценке в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности	Отсут.	3	2	2	1	0	5
3.	Судебный процесс и его стадии	Отсут.	2	0	2	1	0	4
4.	Регламент судебного заседания	Отсут.	2	0	2	1	0	4
Итоговая аттестация			1	0	0	0	0	1
Всего по программе:			10	2	8	4	0	18

III. КАЛЕНДАРНЫЙ УЧЕБНЫЙ ГРАФИК

Наименование учебного модуля, темы	Объем нагрузки, часов	<u>Учебные недели</u>																
		1					2					3					4	
		1 день					2 день					3 день					4 день	
Тема 1. Особенности государственной регистрации объектов недвижимости и представления сведений о зарегистрированных правах	4	2	0	2	1	0												
Тема 2. Подготовка отчета об оценке в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности	6						3	2	2	1	0							
Тема 3. Судебный процесс и его стадии	4											2	0	2	1	0		
Тема 4. Регламент судебного заседания	4											2	0	2	1	0		
Итоговая аттестация (защита проекта)	0																1	

IV. СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ

Судебная экспертиза отчетов об оценке при рассмотрении дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала и формы организации деятельности обучающихся		Объем часов
1	2		3
Тема 1. Особенности государственной регистрации объектов недвижимости и представления сведений о зарегистрированных правах	Содержание учебного материала		Уровень освоения
	1	Государственная регистрация объектов недвижимости	ознакомительный
	2	Представление сведений о зарегистрированных правах на недвижимое имущество	ознакомительный
	Информационные (лекционные) занятия		
	Государственная регистрация объектов недвижимости Представление сведений о зарегистрированных правах на недвижимое имущество		
Самостоятельная работа обучающихся			2
Тема 2. Подготовка отчета об оценке в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности	Содержание учебного материала		Уровень освоения
	1	Требования федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	продуктивный
	2	Требования ФСО №1-3,7	продуктивный
	Информационные (лекционные) занятия (при наличии, указываются темы)		
	Требования федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» Требования ФСО №1-3,7		
	Самостоятельная работа обучающихся		
	1	Основы судебного процесса	продуктивный
	2	Основные стадии судебного процесса	продуктивный
	Информационные (лекционные) занятия		
	Основы судебного процесса Основные стадии судебного процесса		
Самостоятельная работа обучающихся			2
Тема 4. Регламент судебного заседания	Содержание учебного материала		Уровень освоения
	1	Понятие судебного регламента	продуктивный
	2	Специфика судебного регламента в с судах общей юрисдикции	продуктивный
	Информационные (лекционные) занятия		
	Понятие судебного регламента		

	Специфика судебного регламента в судах общей юрисдикции	
	Самостоятельная работа обучающихся	2
	Всего:	17

Для характеристики уровня освоения учебного материала используются следующие обозначения:

1. – ознакомительный (узнавание ранее изученных объектов, свойств);
2. – репродуктивный (выполнение деятельности по образцу, инструкции или под руководством)
3. – продуктивный (планирование и самостоятельное выполнение деятельности, решение проблемных задач)

V. ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ

5.1. Формы аттестации

Промежуточная аттестация по конкретным темам не осуществляется в виду малого объема программы. Итоговая аттестация осуществляется в форме зачета. Итоговый зачет проводится в виде собеседования со слушателем.

Состав комиссии состоит не менее чем из трех членов, включая председателя комиссии. Не менее одного члена комиссии следует привлекать из числа руководителей и работников организаций, деятельность которых связана с направленностью (профилем) реализуемой программы.

Процедура итоговой аттестации осуществляется в присутствии только членов аттестационной комиссии и слушателя.

Оценка по результатам собеседования формируется коллегиально аттестационной комиссией. В случае удовлетворительного ответа на все поставленные вопросы выставляется оценка «зачтено». Оценка «незачтено» выставляется в случае, если слушатель не показал достаточных знаний по темам программы.

5.2. Оценочные средства

Основные показатели оценки планируемых результатов

Результаты обучения (освоенные умения, усвоенные знания)	Основные показатели оценки результата
ПК 1.1. Подготовка документов для оспаривания объектов капитального строительства и земельных участков	- Умение осуществить корректный сбор документов для оспаривания объектов капитального строительства и земельных участков
ПК 1.2. Проведение оценок в целях оспаривания результатов кадастровой стоимости объектов капитального строительства и земельных участков	- Умение корректно провести оценку объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности
ПК 1.3. Осуществление процедуры оспаривания результатов кадастровой стоимости объектов капитального строительства и земельных участков.	- Демонстрация знаний об основных стадиях судебного процесса и судебном регламенте в судах общей юрисдикции

Перечень оценочных средств для проведения собеседования в рамках итоговой аттестации:

1. Основные положения Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от 21.07.1997 N 122-ФЗ
2. Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
3. Государственная регистрация отдельных видов прав на недвижимое имущество и сделок с ним
4. Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество
5. Основные документы, подтверждающие зарегистрированные права на недвижимое имущество
6. Базовые понятия Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ
7. Обязательные требования к договору и отчету об оценке
8. Основные права и обязанности оценщика
9. Основные обязанности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор
10. Основные права и обязанности заказчика оценки
11. Основные положения ФСО №1

12. Основные положения ФСО №2
13. Основные положения ФСО №3
14. Основные положения ФСО №7
15. Основные стадии судебного процесса
16. Типовой регламент организации деятельности приемной суда общей юрисдикции (на основе (утв. Судебным департаментом при Верховном Суде РФ 19.06.2009)
17. Базовые положения КАС в отношении дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости
18. Содержание административного искового заявления об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости и прилагаемые к нему документы
19. Рассмотрение административного дела об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости
20. Решение суда по административному делу об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости

Предметы оценивания	Объекты оценивания	Показатели оценки	Критерии оценки
ПК 1.1. Подготовка документов для оспаривания объектов капитального строительства и земельных участков	Владение понятийно-терминологическим аппаратом в сфере Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от 21.07.1997 N 122-ФЗ; Умение собирать документы для оспаривания объектов капитального строительства и земельных участков	Полнота и правильность ответа в процессе собеседования	Корректность и полнота ответов на вопросы: 1. Основные положения Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от 21.07.1997 N 122-ФЗ; 2. Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним; 3. Государственная регистрация отдельных видов прав на недвижимое имущество и сделок с ним; 4. Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество; 5. Основные документы, подтверждающие зарегистрированные права на недвижимое имущество; 6. Базовые понятия Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-Ф
ПК 1.2. Проведение оценок в целях оспаривания результатов кадастровой	Владение понятийно-терминологическим аппаратом в сфере Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от	Полнота и правильность ответа в процессе собеседования	Корректность и полнота ответов на вопросы: 7. Обязательные требования к договору и отчету об оценке 8. Основные права и

Оспаривание результатов кадастровой оценки земельных участков и объектов капитального строительства: досудебный и судебный аспекты

стоимости объектов капитального строительства и земельных участков	29.07.1998 N 135-ФЗ; Владения навыками подготовки отчета об оценки		<p>обязанности оценщика</p> <p>9. Основные обязанности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор</p> <p>10. Основные права и обязанности заказчика оценки</p> <p>11. Основные положения ФСО №1</p> <p>12. Основные положения ФСО №2</p> <p>13. Основные положения ФСО №3</p> <p>14. Основные положения ФСО №7</p>
ПК 1.3. Осуществление процедуры оспаривания результатов кадастровой стоимости объектов капитального строительства и земельных участков.	Владения профессиональными навыками работы на разных стадиях судебного процесса	Полнота и правильность ответа в процессе собеседования	<p>Корректность и полнота ответов на вопросы:</p> <p>15. Основные стадии судебного процесса</p> <p>16. Типовой регламент организации деятельности приемной суда общей юрисдикции (на основе (утв. Судебным департаментом при Верховном Суде РФ 19.06.2009)</p> <p>17. Базовые положения КАС в отношении дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости</p> <p>18. Содержание административного искового заявления об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости и прилагаемые к нему документы</p> <p>19. Рассмотрение административного дела об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости</p> <p>20. Решение суда по административному делу об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости</p>
<p>Условия выполнения задания</p> <p>1. Место выполнения задания: учебная аудитория ФГБОУ ВО «Тамбовский государственный университет им. Г. Р. Державина»</p> <p>2. Максимальное время выполнения задания: 1 час.</p>			

VI. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПЕДАГОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

6.1. Требования к квалификации педагогических кадров, представителей предприятий и организаций, обеспечивающих реализацию образовательного процесса.

Реализация программы повышения квалификации обеспечивается сотрудниками вуза, а также лицами, привлекаемыми к реализации программы на условиях гражданско-правового договора.

Доля научно-педагогических работников, имеющих образование, соответствующее профилю программы повышения квалификации, в общем числе научно-педагогических работников, реализующих программу, должна составлять не менее 50 процентов.

Доля научно-педагогических из числа руководителей и работников организаций, деятельность которых связана с направленностью (реализуемой программы) (имеющих стаж работы в данной профессиональной области не менее 3 лет) в общем числе работников, реализующих программу повышения квалификации не менее 25 процентов.

6.2. Требования к материально-техническим условиям: реализация программы модуля предполагает наличие 1 учебного кабинета.

Оборудование учебного кабинета и рабочих мест кабинета: не менее 8 учебных столов.

Технические средства обучения: в процессе обучения используется аудитория, оснащенная проекторами, учебной доской, а также ноутбуком, обеспеченным доступом в интернет.

6.3. Требованиям к информационным и учебно-методическим условиям

Преподавание дисциплины осуществляется в соответствии с приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 4 августа 2015 г. N 539н "Об утверждении профессионального стандарта "Специалист в оценочной деятельности». В лекциях необходимо использовать внутри- и междисциплинарные логические связи, внедрять проблемные лекции, используя обратную связь с аудиторией.

Для организации изучения дисциплины рекомендуется использовать следующие средства:

- рекомендуемую основную и дополнительную литературу;
- электронные версии федеральных законов, учебников и методических рекомендаций для подготовки к практическим занятиям;
- справочно-правовую систему ГАРАНТ или справочно-правовую систему Консультант Плюс.

Перечень используемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (части первая) (с изменениями и дополнениями)
2. Земельный кодекс РФ
3. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"
4. Приказ от 20 мая 2015 г. № 297 "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)"
5. Приказ от 20 мая 2015 г. № 298 Об утверждении федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)"
6. Приказ от 20 мая 2015 г. № 299 Об утверждении Федерального Стандарта Оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО №3)"
7. Приказ от 25 октября 2010 г. № 508 Об утверждении Федерального Стандарта Оценки "Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4)"
8. Приказ Минэкономразвития России от 25.09.2014 N 611 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка недвижимости (ФСО N 7)"

Оспаривание результатов кадастровой оценки земельных участков и объектов капитального строительства: досудебный и судебный аспекты

9. Международные стандарты оценки. Девятое издание. 2011 (МСО – 2011)
10. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества РФ от 06 марта 2002 г. N 568-р
11. Методические рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества РФ от 10 апреля 2003 г. N 1102-р

Основная литература:

1. Касьяненко Т., Маховикова Г., Есипов В., Мирзажанов С. Оценка недвижимости. Учебное пособие. Издательство: КноРус. - 2015 г.
2. Шевчук Д.А. Оценка недвижимости и управление собственностью. — Ростов-н/Д., 2013. — 155 с.
3. Яскевич Е.Е. Практика оценки недвижимости. Москва: Техносфера, 21014. — 504 с

Дополнительная литература:

1. Абакарова Р.Ш., Набиев А.С. Проблемы, препятствующие введению налога на недвижимость в РФ // Вестник Иркутского государственного технического университета. 2014. № 5 (88). С. 165-169.
2. Бейлезон Ю.В. «Основы оценки недвижимости» конспект лекций по основным принципам оценки технического состояния зданий и сооружений //URL. - www.zodchii.ws/books/info-1087.html Горина О. Налог с недвижимости по новым правилам. Кому и как считать налог // Финансовая газета. 2014. N 22. С. 10
3. Гришина О.П. Кадастровая стоимость = рыночная стоимость. С какого момента применяем? // Актуальные вопросы бухгалтерского учета и налогообложения. 2014. N 15. С. 51 — 60.
4. Епихин Н.П. С 2015 года некоторые организации на «упрощенке» начнут платить налог на имущество // Упрощенка. 2014. N 5. С. 46 — 52.
5. Конспект лекций по основным принципам оценки технического состояния зданий и сооружений //URL. -<http://www.valuer-cis.ru/seerpubl.asp?ID=504>
6. Лукьянчикова Е. «Не всякая оценка для наследства приемлема» // ЭЖ-Юрист. 2014. N 20. С. 13.
7. Максимова А.Г. Сравнительный анализ правового регулирования налогообложения недвижимости физических лиц в Российской Федерации и за рубежом (на примере Великобритании и Германии) // Актуальные проблемы российского права. 2014. N 3. С. 363 — 367
8. Мамонтов В. Д., Радюкова Я. Ю., Сутягин В. Ю. Земельные сервитуты: практика оценки соразмерной платы // Вестник ТГУ им. Г. Р. Державина. Серия Гуманитарные науки. 2015. № 2, с. 46-54
9. Пылаева А.В. Проблемы классификации в кадастровой оценке и налогообложении недвижимости // Общероссийский информационно-аналитический и научно-практический журнал «Имущественные отношения в Российской Федерации» — 2011. №10 (121)
10. Сергеев А.С. Организация оценки и мониторинга стоимости залогового имущества: минимизация рисков // Управление в кредитной организации. 2014. N 2. С. 83 — 90
11. Сутягин В.Ю., Черкашнев Р.Ю. Прогнозирование цен на рынке жилой недвижимости на Тамбовском региональном рынке // Социально-экономические явления, 2011. - №10, с. 110-119
12. Сутягин В. Ю., Черкашнев Р. Ю. Методическое обеспечение оценки застроенных участков // Социально-экономические процессы, 2012, № 12
13. Сутягин В. Ю. Заметки об экспертных поправках //Имущественные отношения в Российской Федерации. 2015. № 4 (163). С. 29-36.
14. Сутягин В. Ю., Дыкова А. Модели оценки опционного ценообразования. Использование опционного ценообразования в оценке отдельных видов активов (оценка стоимости месторождений, лицензий, патентов) (статья) // Сборник научных трудов студентов Института экономики ТГУ имени Г. Р. Державина. Выпуск 7; М-во обр. и науки РФ, ФГБОУ ВПО «Тамб. Гос. ун-т им. Г. Р. Державина». Тамбов.: Изд-во ТРОО «Бизнес-Наука-Общество», 2014, с. 105-111

15. Яскевич Е.Е. «Классификация основных типов зданий и сооружений для производства работ по оценке. Методика ускоренного определения функционального износа объектов недвижимости» // URL. -www.crcpa.ru/Methodics/005/

6.4. Общие требования к организации образовательного процесса

Организация образовательного процесса осуществляется в соответствии с настоящей программой. Образовательный процесс организуется в соответствии локальными нормативными актами образовательной программы.

Продолжительность занятий в объединениях устанавливается локальным нормативным актом образовательной организации. Занятия начинаются не ранее 9.00 часов утра и заканчиваются не позднее 21.00 часов. Занятия могут осуществлять в субботу.