

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ДЕПАРТАМЕНТ НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ И ОБРАЗОВАНИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КРАСНОЯРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**Институт землеустройства, кадастров и природообустройства
Кафедра землеустройства и кадастров**

СОГЛАСОВАНО:

Директор института:

Е.А. Летягина

«26» марта 2020 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Ректор:

Н.И. Пыжикова

«27» марта 2020 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Рыночная оценка земель

ФГОС ВО

Направление подготовки 21.03.02 – Землеустройство и кадастры

Профиль Землеустройство

Курс 4

Семестр 7

Форма обучения очная

Квалификация выпускника бакалавр

Красноярск, 2020

Составители: Мамонтова С.А., канд.экон.наук
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

10 марта 2020 г

Рецензент: Щекина Ю.С., кадастровый инженер
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

10 марта 2020 г

Программа разработана в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры, профессиональным стандартом «Землеустроитель»

Программа обсуждена на заседании кафедры землеустройства и кадастров протокол № 7 «10» марта 2020 г.

Зав. кафедрой В.И. Незамов к.с.-х.н доцент

10.03.2020 г.

* - В качестве рецензентов могут выступать работодатели, вузы по профилю, НИИ

Лист согласования рабочей программы

Программа принята методической комиссией института землеустройства, кадастров и природообустройства протокол № 8 от «24» марта 2020 г.

Председатель методической комиссии

Л.И. Виноградова, канд. геогр. наук, доцент
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

«24» марта 2020 г.

Заведующий выпускающей кафедрой по направлению подготовки

Незамов В.И., канд. с.-х. наук, доцент

24 марта 2020 г.

Оглавление

АННОТАЦИЯ	5
1. ТРЕБОВАНИЯ К ДИСЦИПЛИНЕ	5
1.1. ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ ТРЕБОВАНИЯ	5
1.2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В УЧЕБНОМ ПРОЦЕССЕ	5
2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ. КОМПЕТЕНЦИИ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ.....	6
3. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ ДИСЦИПЛИНЫ	7
4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	7
4.1. СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ.....	7
4.2. ТРУДОЁМКОСТЬ МОДУЛЕЙ И МОДУЛЬНЫХ ЕДИНИЦ ДИСЦИПЛИНЫ	8
4.3. СОДЕРЖАНИЕ МОДУЛЕЙ ДИСЦИПЛИНЫ	9
4.4. ЛАБОРАТОРНЫЕ/ПРАКТИЧЕСКИЕ/СЕМИНАРСКИЕ ЗАНЯТИЯ.....	13
4.5. САМОСТОЯТЕЛЬНОЕ ИЗУЧЕНИЕ РАЗДЕЛОВ ДИСЦИПЛИНЫ	15
4.5.1. <i>Перечень вопросов для самостоятельного изучения.....</i>	<i>15</i>
5. ВЗАИМОСВЯЗЬ ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ	18
6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	18
6.1. ОСНОВНАЯ ЛИТЕРАТУРА.....	18
6.2. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА	18
6.3. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ, РЕКОМЕНДАЦИИ И ДРУГИЕ МАТЕРИАЛЫ К ЗАНЯТИЯМ	19
6.4. ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ.....	19
7. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И ЗАЯВЛЕННЫХ КОМПЕТЕНЦИЙ.....	21
8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	22
9. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ОБУЧАЮЩИМСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ	22
10. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	23
ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ РПД.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.

Аннотация

Дисциплина «Рыночная оценка земель» относится к вариативной части учебного плана по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры (профиль «Землеустройство») и является дисциплиной по выбору. Дисциплина реализуется в институте землеустройства, кадастров и природообустройства кафедрой землеустройства и кадастров.

Дисциплина нацелена на формирование общекультурной компетенции ОК- 3 - способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности, профессиональных компетенций ПК-7 - способность изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости, ПК-9 - способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.

Содержание дисциплины охватывает круг вопросов, связанных с основами кадастровой оценки земель.

Преподавание дисциплины предусматривает следующие формы организации учебного процесса: лекции, практические работы, самостоятельная работа студента.

Программой дисциплины предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль успеваемости в форме тестирования, защиты практических работи промежуточный контроль в форме дифференциального зачета.

Общая трудоемкость освоения дисциплины составляет 4 зачетных единицы, 144 часа. Программой дисциплины предусмотрены лекционные (26 часов), практические (38 часов) занятия, 80 часов самостоятельной работы студента.

1. Требования к дисциплине

1.1. Внешние и внутренние требования

Дисциплина «Рыночная оценка земель» включена в вариативную часть блока Б1 ОПОП ВО по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры.

Реализация в дисциплине «Рыночная оценка земель» требований ФГОС ВО, ОПОП ВО и Учебного плана по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры (профиль «Землеустройство») должна формировать следующие компетенции: ОК-3, ПК-7, ПК-9.

1.2. Место дисциплины в учебном процессе

Предшествующими курсами, на которых непосредственно базируется дисциплина «Рыночная оценка земель» являются «Экономика», «Оценка земельно-имущественного комплекса».

Дисциплина «Рыночная оценка земель» является одной из основополагающих дисциплин для выполнения выпускной квалификационной работы.

Контроль знаний студентов проводится в форме текущей и промежуточной аттестации.

2. Цели и задачи дисциплины. Компетенции, формируемые в результате освоения.

Целью освоения дисциплины «*Рыночная оценка земель*» является теоретическое освоение основных её разделов и методически обоснованное понимание роли курса при решении задач в области управления земельными ресурсами. Освоение дисциплины направлено на: приобретение знаний основных положений оценки земель; применения результатов оценки, которые лежат в основе рационального и эффективного управления земельными ресурсами.

В результате изучения данной дисциплины бакалавр должен быть подготовлен к дальнейшей научной работе, пониманию и восприятию конкретных практических и методических вопросов применения знаний оценки земель для обеспечения эффективных управленческих решений в экономической сфере на всех административно-территориальных уровнях Российской Федерации.

Задачи дисциплины:

- изучение основных методов, способов, порядка проведения рыночной оценки земель; изучение методик сбора и анализа информации, требуемой для проведения оценки земли и недвижимости;
- освоение подходов и методов оценки земель;
- освоение методики рыночной оценки земель различного целевого назначения;
- формирование представления о порядке выделения основных ценообразующих факторов оцениваемого земельного участка;
- получение навыков использования результатов оценки земель при разработке управленческих решений.

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать:

- задачи, назначение, содержание и принципы оценки земель.
- законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации

Уметь:

- выполнять сбор, систематизацию и обработку информации для проведения рыночной оценки земель;
- производить анализ документов, послуживших основанием для расчета рыночной стоимости;
- производить анализ сведений об объектах недвижимости в ЕГРН для расчета рыночной стоимости;
- использовать знания о принципах, показателях и методиках экономической оценки земель и других объектов недвижимости.
- использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности.

Владеть:

- методологией, методами, приемами и порядком проведения рыночной оценки земель;

- методами изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости.

В результате освоения дисциплины формируются компетенции:

Общекультурные компетенции (ОК):

ОК-3 – способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности.

Профессиональные компетенции (ПК) :

ПК-7 – способность изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости;

ПК-9 – способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.

3. Организационно-методические данные дисциплины

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 4зач.ед. (144 часа), их распределение по видам работ и по семестрам представлено в таблице 1.

Таблица 1

Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ по семестрам

Вид учебной работы	Трудоёмкость		
	зач. ед.	час.	по семестрам
			7
Общая трудоёмкость дисциплины по учебному плану	4	144	144
Аудиторные занятия	1,78	64	64
Лекции (Л)	0,72	26	26
Практические работы (ЛР)	1,06	38	38
Самостоятельная работа (СРС) в том числе:	2,22	80	80
самостоятельное изучение разделов дисциплины	1,08	39	39
самоподготовка к текущему контролю знаний	0,67	24	24
самоподготовка к практическим работам	0,47	17	17
Вид контроля:			диф.зачет

4. Структура и содержание дисциплины

4.1. Структура дисциплины

Таблица 2

Тематический план

№	Раздел дисциплины	Всего часов	В том числе			Формы контроля
			лекции	ЛЗ/ПЗ/С	СРС	

1	Теоретические и правовые основы оценки земель	24	4	8	12	тестирование, защита, диф.зачет
2	Подходы к оценке стоимости земельных участков	48	10	12	26	тестирование, защита, диф.зачет
3	Информационное обеспечение рыночной оценки земель	36	6	10	20	тестирование, защита, диф.зачет
4	Оценка земельных участков для специальных целей	36	6	8	22	тестирование, защита, диф.зачет
ИТОГО		144	26	38	80	

4.2. Трудоемкость модулей и модульных единиц дисциплины

Таблица 3

Трудоемкость модулей и модульных единиц дисциплины

Наименование модулей и модульных единиц дисциплины	Всего часов на модуль	Контактная работа		Внеаудиторная работа (СРС)
		Л	ЛПЗ	
Модуль 1 Теоретические и правовые основы оценки земель	24	4	8	12
Модульная единица 1.1 Основные понятия и принципы оценки земли и недвижимости	12	2	4	6
Модульная единица 1.2 Правовые основы оценочной деятельности	12	2	4	6
Модуль 2 Подходы к оценке стоимости земельных участков	48	10	12	26
Модульная единица 2.1 Стоимость денег во времени	10	2	2	6
Модульная единица 2.2 Подходы к оценке стоимости земельных участков. Доходный подход	13	2	4	7
Модульная единица 2.3 Сравнительный подход к оценке стоимости земельных участков	15	4	4	7
Модульная единица 2.4 Затратный подход к оценке стоимости земельных участков	10	2	2	6
Модуль 3 Информационное обеспечение рыночной оценки-	36	6	10	20

Наименование модулей и модульных единиц дисциплины	Всего часов модуль	Контактная работа		Внеаудиторная работа (СРС)
		Л	ЛПЗ	
земель				
Модульная единица 3.1 Определение инвентаризационной стоимости объекта недвижимости	13	2	4	7
Модульная единица 3.2 Определение физического износа	13	2	4	7
Модульная единица 3.3 Рынок недвижимости	10	2	2	6
Модуль 4 Оценка земельных участков для специальных целей	36	6	8	22
Модульная единица 4.1 Оценка земельных участков для целей залога	14	2	4	8
Модульная единица 4.2 Оценка земельных участков при изъятии для государственных и муниципальных нужд	11	2	2	7
Модульная единица 4.3 Оценка недвижимости для целей страхования	11	2	2	7
ИТОГО	144	26	38	80

4.3. Содержание модулей дисциплины

Модуль 1 Теоретические и правовые основы оценки земель

Модульная единица 1.1 Основные понятия и принципы оценки земель

1.1.1 Виды стоимости

1.1.2 Принципы оценки земель

1.1.3 Факторы, влияющие на стоимость земельных участков

1.1.4 Процесс оценки земель

1.1.5 Обязательность проведения оценки земель;

1.1.6 Информационная открытость процедуры оценки;

1.1.7 Оспоримость сведений, содержащихся в отчете об оценке;

1.1.8 Независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор.

Модульная единица 1.2 Правовые основы оценочной деятельности

1.2.1 Документы, регулирующие оценочную деятельность

1.2.2 Правомочность и обязательность оценки

1.2.3 Права и обязанности субъектов оценочной деятельности

1.2.4 Регулирование оценочной деятельности

1.2.5 Требования к составлению отчета об оценке;

- 1.2.6 Анализ рынка земли и недвижимости
- 1.2.7 Анализ наиболее эффективного использования земельных участ-

ков

Модуль 2 Подходы к оценке стоимости земельных участков

Модульная единица 2.1 Стоимость денег во времени

- 2.1.1 Процесс дисконтирования
- 2.1.2 Процесс капитализации
- 2.1.3 Простые и сложные проценты
- 2.1.4 Аннуитет
- 2.1.5 Применение взноса на амортизацию денежной единицы
- 2.1.6 Применение фактора фонда возмещения

Модульная единица 2.2 Подходы к оценке стоимости земельных участ-

ков. Доходный подход

- 2.2.1 Подходы к оценке стоимости земельных участков
- 2.2.2 Сущность доходного подхода к оценке стоимости земельных уча-

стков

- 2.2.3 Прогнозирование будущих доходов
- 2.2.4 Капитализация доходов
- 2.2.5 Норма (ставка) дохода на инвестиции;
- 2.2.6 Метод Ринга;
- 2.2.7 Метод Инвуда.

Модульная единица 2.3 Сравнительный подход к оценке стоимости зе-
мельных участков

- 2.3.1 Сущность сравнительного подхода
- 2.3.2 Элементы и единицы сравнения
- 2.3.3 Методы сравнительного подхода
- 2.3.4 Метод прямого анализа характеристик;
- 2.3.5 Метод соотнесения дохода и цены продажи;
- 2.3.6 Метод капитализации арендных платежей.

Модульная единица 2.4 Затратный подход к оценке стоимости земель-
ных участков

- 2.4.1 Сущность затратного подхода
- 2.4.2 Определение восстановительной стоимости
- 2.4.3 Определение износа здания, расположенного на земельном участ-

ке

- 2.4.4 Виды смет на строительство;
- 2.4.6 Метод сравнительной единицы;
- 2.4.7 Метод разбивки на компоненты.

Модуль 3 Информационное обеспечение рыночной оценки земель

Модульная единица 3.1 Определение инвентаризационной стоимости
объекта недвижимости

- 3.1.1 Виды стоимости зданий и сооружений
- 3.1.2 Расчет восстановительной стоимости
- 3.1.3 Укрупненные показатели восстановительной стоимости

- 3.1.4 Территориальные пояса, климатическое и сейсмическое районирование
- 3.1.5 Расчет действительной и инвентаризационной стоимости
- 3.1.6 Определение стоимости строительства
- 3.1.7 Определение ликвидационной стоимости
- Модульная единица 3.2 Определение физического износа
- 3.2.1 Понятие физического износа и методы его оценки
- 3.2.2 Обследование объекта
- 3.2.3 Определение технического состояния конструктивных элементов здания
- 3.2.4 Определение процента физического износа
- 3.2.5 Нормативные документы при оценке физического износа
- 3.2.6 Технология проведения инструментального обследования объекта
- Модульная единица 3.3 Рынок недвижимости
- 3.3.1 Особенности функционирования рынка недвижимости
- 3.3.2 Инфраструктура рынка недвижимости
- 3.3.3 Субъекты рынка недвижимости
- 3.3.4 Основные сегменты рынка недвижимости
- 3.3.5 Методы анализа рынка земельных участков
- 3.3.6 Методы анализа рынка недвижимости
- Модуль 4 Оценка земельных участков для специальных целей**
- Модульная единица 4.1 Оценка земельных участков для целей залога
- 4.1.1 Земельные участки как предмет ипотеки
- 4.1.2 Сущность залоговой стоимости
- 4.1.3 Порядок определения залоговой стоимости
- 4.1.4 Влияние величины стоимости на процентную ставку
- 4.1.5 Залоговая стоимость земель сельскохозяйственного назначения
- Модульная единица 4.2 Оценка земельных участков при изъятии для государственных и муниципальных нужд
- 4.2.1 Законодательное регулирование процедуры изъятия земельных участков
- 4.2.2 Процедура изъятия земельных участков
- 4.2.3 Расчет размера убытков
- 4.2.4 Расчет размера упущенной выгоды на землях сельскохозяйственного назначения
- 4.2.5 Характеристики, влияющие на стоимость изъятия
- Модульная единица 4.3 Оценка недвижимости для целей страхования
- 4.3.1 Сущность и содержание страховой стоимости
- 4.3.2 Расчет страховой стоимости
- 4.3.3 Определение размера страховых выплат
- 4.3.4 Выбор базы оценки страховой стоимости
- 4.3.5 Мировая практика оценки страховой стоимости

Таблица 4

Содержание лекционного курса

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и тема лекции	Вид ¹ контрольного мероприятия	Кол-во часов
1.	Модуль 1 Теоретические и правовые основы оценки земель		диф.зачет	4
	Модульная единица 1.1 Основные понятия и принципы оценки земель	Лекция 1.1 Основные понятия и принципы оценки земель	тестирование, диф.зачет	2
	Модульная единица 1.2 Правовые основы оценочной деятельности	Лекция 1.2 Правовые основы оценочной деятельности	тестирование, диф.зачет	2
2.	Модуль 2 Подходы к оценке стоимости земельных участков		диф.зачет	10
	Модульная единица 2.1 Стоимость денег во времени	Лекция 2.1 Стоимость денег во времени	тестирование, диф.зачет	2
	Модульная единица 2.2 Подходы к оценке стоимости земельных участков. Доходный подход	Лекция 2.2 Подходы к оценке стоимости земельных участков. Доходный подход	тестирование, диф.зачет	2
	Модульная единица 2.3 Сравнительный подход к оценке стоимости земельных участков	Лекция 2.3 Сравнительный подход к оценке стоимости земельных участков	тестирование, диф.зачет	4
	Модульная единица 2.4 Затратный подход к оценке стоимости земельных участков	Лекция 2.4 Затратный подход к оценке стоимости земельных участков	тестирование, диф.зачет	2
3.	Модуль 3 Информационное обеспечение рыночной оценки земель		диф.зачет	6
	Модульная единица 3.1 Определение инвентаризационной стоимости объекта недвижимости	Лекция 3.1 Определение инвентаризационной стоимости объекта недвижимости	тестирование, диф.зачет	2
	Модульная единица 3.2 Определение физического износа	Лекция 3.2 Определение физического износа	тестирование, диф.зачет	2
	Модульная единица 3.3 Рынок недвижимости	Лекция 3.3 Рынок недвижимости	тестирование, диф.зачет	2
4.	Модуль 4 Оценка земельных участков для специальных целей		диф.зачет	6
	Модульная единица	Лекция 4.1 Оценка зе-	тестирование,	2

¹Вид мероприятия: тестирование, коллоквиум, зачет, экзамен, другое

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и тема лекции	Вид ¹ контрольного мероприятия	Кол-во часов
	4.1 Оценка земельных участков для целей залога	мельных участков для целей залога	диф.зачет	
	Модульная единица 4.2 Оценка земельных участков при изъятии для государственных и муниципальных нужд	Лекция 4.2 Оценка земельных участков при изъятии для государственных и муниципальных нужд	тестирование, диф.зачет	2
	Модульная единица 4.3 Оценка недвижимости для целей страхования	Лекция 4.3 Оценка недвижимости для целей страхования	тестирование, диф.зачет	2
ИТОГО				26

4.4. Лабораторные/практические/семинарские занятия

Таблица 5

Содержание занятий и контрольных мероприятий

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и название лабораторных/практических занятий с указанием контрольных мероприятий	Вид ² контрольного мероприятия	Кол-во часов
1.	Модуль 1 Теоретические и правовые основы оценки земель		тестирование	8
	Модульная единица 1.1 Основные понятия и принципы оценки земель	Занятие № 1.1 Основные понятия и принципы оценки земель	защита, тестирование	4
	Модульная единица 1.2 Правовые основы оценочной деятельности	Занятие № 1.2 Стандарты оценочной деятельности	защита, тестирование	4
2.	Модуль 2 Подходы к оценке стоимости земельных участков		тестирование	12
	Модульная единица 2.1 Стоимость денег во времени	Задание 2.1 Стоимость денег во времени	защита, тестирование	2
	Модульная единица 2.2 Подходы к оценке стоимости земельных участков. Доходный подход	Занятие № 2.2 Дисконтирование денежных потоков	защита, тестирование	2
		Занятие № 2.3 Техники доходного подхода	защита, тестирование	2
	Модульная единица 2.3 Сравнительный подход к	Занятие № 2.4 Метод сравнения продаж	защита, тестирование	2

²Вид мероприятия: защита, тестирование, коллоквиум, другое

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и название лабораторных/ практических занятий с указанием контрольных мероприятий	Вид ² контрольного мероприятия	Кол-во часов
	оценке стоимости земельных участков	Занятие № 2.5 Мультипликаторы в сравнительном подходе	защита, тестирование	2
	Модульная единица 2.4 Затратный подход к оценке стоимости земельных участков	Занятие № 2.6 Оценка стоимости земельного участка методами выделения и распределения	защита, тестирование	2
3.	Модуль 3 Информационное обеспечение рыночной оценки земель		тестирование	10
	Модульная единица 3.1 Определение инвентаризационной стоимости объекта недвижимости	Занятие № 3.1 Расчет восстановительной стоимости жилых зданий	защита, тестирование	2
		Занятие № 3.2 Корректировка восстановительной стоимости жилых зданий	защита, тестирование	2
	Модульная единица 3.2 Определение физического износа	Занятие № 3.3 Расчет физического износа конструктивных элементов	защита, тестирование	2
		Занятие № 3.4 Расчет физического износа зданий	защита, тестирование	2
	Модульная единица 3.3 Рынок недвижимости	Занятие № 3.5 Анализ рынка недвижимости	защита, тестирование	2
4.	Модуль 4 Оценка земельных участков для специальных целей		тестирование	8
	Модульная единица 4.1 Оценка земельных участков для целей залога	Занятие № 4.1 Оценка земельных участков для целей залога	защита, тестирование	2
		Занятие № 4.2 Оценка влияния фактора ограничения времени продаж земельных участков	защита, тестирование	2
	Модульная единица 4.2 Оценка земельных участков при изъятии для государственных и муниципальных нужд	Занятие № 4.3 Оценка земель сельскохозяйственного назначения при изъятии	защита, тестирование	2

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и название лабораторных/ практических занятий с указанием контрольных мероприятий	Вид ² контрольного мероприятия	Кол-во часов
	Модульная единица 4.3 Оценка недвижимости для целей страхования	Занятие № 4.4 Оценка недвижимости для целей страхования	защита, тестирование	2
ИТОГО				38

4.5. Самостоятельное изучение разделов дисциплины

Самостоятельная работа студентов (СРС) организуется с целью развития навыков работы с учебной и научной литературой, выработки способности вести научно-исследовательскую работу, а также для систематического изучения дисциплины.

Аудиторная самостоятельная работа реализуется в виде выполнения практических заданий.

Внеаудиторная самостоятельная работа организуется в виде самостоятельного изучения материалов, самоподготовки к практическим работам и текущему контролю в виде тестирования и промежуточному контролю в виде дифференцированного зачета.

Формы организации самостоятельной работы студентов:

- работа над теоретическим материалом, прочитанным на лекциях;
- самостоятельное изучение отдельных разделов дисциплины;
- подготовка к практическим занятиям;
- подготовка к текущему контролю в виде тестирования и промежуточному контролю в виде дифференцированного зачета

4.5.1. Перечень вопросов для самостоятельного изучения

Таблица 6

Перечень вопросов для самостоятельного изучения и иные виды самостоятельной работы

№ п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний	Кол-во часов
1	Модуль 1 Теоретические и правовые основы оценки земель		36
	Модульная единица 1.1 Основные понятия и принципы оценки земель	Самостоятельное изучение вопросов: 1.1.5 Обязательность проведения оценки земель; 1.1.6 Информационная открытость процедуры оценки; 1.1.7 Оспоримость сведений, содержащихся в отчете об оценке; 1.1.8 Независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудо-	3

№ п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний	Кол-во часов
		вой договор.	
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2
		Самоподготовка к практическим работам	1
	Модульная единица 1.2 Правовые основы оценочной деятельности	Самостоятельное изучение вопросов: 1.2.5 Требования к составлению отчета об оценке; 1.2.6 Анализ рынка земли и недвижимости; 1.2.7 Анализ наиболее эффективного использования земельных участков.	3
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2
		Самоподготовка к практическим работам	1
2	Модуль 2 Подходы к оценке стоимости земельных участков		
	Модульная единица 2.1 Стоимость денег во времени	Самостоятельное изучение вопросов: 2.1.5 Применение взноса на амортизацию денежной единицы 2.1.6 Применение фактора фонда возмещения	3
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2
		Самоподготовка к практическим работам	1
	Модульная единица 2.2 Подходы к оценке стоимости земельных участков. Доходный подход	Самостоятельное изучение вопросов: 2.2.5 Норма (ставка) дохода на инвестиции; 2.2.6 Метод Ринга; 2.2.7 Метод Инвуда.	3
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2
		Самоподготовка к практическим работам	2
	Модульная единица 2.3 Сравнительный подход к оценке стоимости земельных участков	Самостоятельное изучение вопросов: 2.3.4 Метод прямого анализа характеристик; 2.3.5 Метод соотношения дохода и цены продажи; 2.3.6 Метод капитализации арендных платежей.	3
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2
		Самоподготовка к практическим работам	2
	Модульная единица 2.4 Затратный подход к оценке стоимости земельных участков	Самостоятельное изучение вопросов: 2.4.4 Виды смет на строительство; 2.4.6 Метод сравнительной единицы; 2.4.7 Метод разбивки на компоненты.	3
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2
		Самоподготовка к практическим работам	1
2	Модуль 3 Информационное обеспечение рыночной оценки земель		

№ п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний	Кол-во часов	
	Модульная единица 3.1 Определение инвентаризационной стоимости объекта недвижимости	Самостоятельное изучение вопросов: 3.1.6 Определение стоимости строительства 3.1.7 Определение ликвидационной стоимости	3	
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2	
		Самоподготовка к практическим работам	2	
	Модульная единица 3.2 Определение физического износа	Самостоятельное изучение вопросов: 3.2.5 Нормативные документы при оценке физического износа 3.2.6 Технология проведения инструментального обследования объекта	3	
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2	
		Самоподготовка к практическим работам	2	
		Модульная единица 3.3 Рынок недвижимости	Самостоятельное изучение вопросов: 3.3.5 Методы анализа рынка земельных участков 3.3.6 Методы анализа рынка недвижимости	3
	Самоподготовка к текущему контролю знаний		2	
	Самоподготовка к практическим работам		1	
	4	Модуль 4 Оценка земельных участков для специальных целей		
		Модульная единица 4.1 Оценка земельных участков для целей залога	Самостоятельное изучение вопросов: 4.1.4 Влияние величины стоимости на процентную ставку 4.1.5 Залоговая стоимость земель сельскохозяйственного назначения	4
			Самоподготовка к текущему контролю знаний	2
Самоподготовка к практическим работам			2	
	Модульная единица 4.2 Оценка земельных участков при изъятии для государственных и муниципальных нужд	Самостоятельное изучение вопросов: 4.2.4 Расчет размера упущенной выгоды на землях сельскохозяйственного назначения 4.2.5 Характеристики, влияющие на стоимость изъятия	4	
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2	
		Самоподготовка к практическим работам	1	
	Модульная единица 4.3 Оценка недвижимости для целей страхова-	Самостоятельное изучение вопросов: 4.3.4 Выбор базы оценки страховой стоимости 4.3.5 Мировая практика оценки страховой стоимости	4	
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2	

№ п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний	Кол-во часов
	ния	Самоподготовка к практическим работам	1
Всего часов на самостоятельное изучение вопросов			39
Всего самоподготовка к текущему контролю знаний			24
Всего самоподготовка к практическим работам			17
ВСЕГО			80

5. Взаимосвязь видов учебных занятий

Таблица 8

Взаимосвязь компетенций с учебным материалом и контролем знаний студентов

Компетенции	Лекции	ЛПЗ	СРС	Вид контроля
ОК- 3 - способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	1.1-4.3	1.1-4.4	1.1.5-4.3.5	защита, тестирование диф.зачет
ПК-7 - способность изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	1.1-4.3	1.1-1.2, 3.5, 4.1-4.4	1.1.5-4.3.5	защита, тестирование диф.зачет
ПК-9 - способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	1.1-4.3	1.1-4.4	1.1.5-4.3.5	защита, тестирование диф.зачет

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

6.1. Основная литература

1. Варламов, А.А. Земельный кадастр [Текст]: в 6 томах / А.А. Варламов. - М.: КолосС, 2006. Т. 4: Оценка земель. - 2006. - 462 с.;
2. Варламов, А.А. Земельный кадастр [Текст]: в 6 томах / А.А. Варламов. - М.: КолосС, 2008. Т. 5: Оценка земли и иной недвижимости. - 2008. - 260 с.;

6.2. Дополнительная литература

1. Горемыкин, В.А. Экономика недвижимости / В.А. Горемыкин. - М.: Высшее образование, 2008. - 927 с.;
2. Грязнова А. Г., Федотова М. А. Оценка недвижимости / А. Г. Грязнова, М. А. Федотова. - М.: Финансы и статистика, 2005. - 496 с.
3. Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости / Л.Н. Тепман. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2007. - 464 с.

4. Каминский, А.В. Анализ практики оценки недвижимости / А.В. Каминский - М.: Международная академия оценки и консалтинга, 2005. - 238 с.

6.3. Методические указания, рекомендации и другие материалы к занятиям

1. Бадмаева С.Э., Бадмаева Ю.В. Экономика недвижимости: методические указания к практическим занятиям - Красноярск: КрасГАУ, 2014. - 68 с.

6.4. Программное обеспечение

1. Office 2007 Russian OpenLicensePack (количество 432), академическая лицензия №44937729 от 15.12.2008.
2. Справочная правовая система «Консультант+», договор сотрудничества №20175200206 от 01.06.2016.
3. Справочная правовая система «Гарант», учебная лицензия, договор №129-20-11 от 01.01.2012.
4. Moodle 3.5.6a (система дистанционного образования), свободно распространяемое ПО (GPL).
5. Библиотечная система «Ирбис 64» (web версия), договор сотрудничества от 2019 года.
6. ABBYY FineReader 10 Corporate Edition (количество 30), лицензия сертификат №FCRC1100-1002-2465-8755-4238 от 22.02.2012.
7. Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат ВУЗ», лицензионный договор №158 от 03.04.2019.

Таблица 7

КАРТА ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ЛИТЕРАТУРОЙКафедра землеустройства и кадастров Направление подготовки 21.03.02 -Землеустройство и кадастры (профиль «Землеустройство»)Дисциплина Рыночная оценка земель Количество студентов 25Общая трудоемкость дисциплины : лекции 26 час.; лабораторные работы час.; практические занятия 38 час.;КП(КР) - час.; СРС 80 час.

Вид занятий	Наименование	Авторы	Издательство	Год издания	Вид издания		Место хранения		Необходимое количество экз.	Количество экз. в вузе
					Печ.	Электр.	Библ.	Каф.		
1	2	3	4	6	7	8	9	10	11	12
Основная										
Лекции, практические, самостоятельная работа	Земельный кадастр: в 6 томах / Т. 5: Оценка земли и иной недвижимости	Варламов, А.А.	М.: КолосС	2008	Печ.		Библ.		13	71
	Земельный кадастр: в 6 томах / Т. 4: Оценка земель	Варламов, А.А.	М.: КолосС	2008	Печ.		Библ.		13	101
Дополнительная										
Самостоятельная работа	Экономика недвижимости	Горемыкин, В.А.	М. : Высшее образование	2008	Печ.		Библ.		7	80
	Оценка недвижимости	Грязнова А. Г., Федотова М. А.	М.: Финансы и статистика	2005	Печ.		Библ.		7	64
	Оценка недвижимости	Тепман, Л.Н.	М.: ЮНИТИ-ДАНА	2007	Печ.		Библ.		7	1
	Анализ практики оценки недвижимости	Каминский, А.В.	М. : Международная академия оценки и консалтинга	2005	Печ.		Библ.		7	2

Зав. библиотекой Зорина Р.А.Председатель МК Виноградова Л.И.Зав. кафедрой Незамов В.И.

7. Критерии оценки знаний, умений, навыков и заявленных компетенций

Виды текущего контроля: защита практических работ, тестирование.

Промежуточный контроль – дифференцированный зачет.

Текущая аттестация студентов производится в дискретные временные интервалы преподавателем, ведущим лекционные занятия и практические работы по дисциплине в следующих формах:

- выполнение практических работ;
- тестирование;
- отдельно оцениваются личностные качества студента (аккуратность, исполнительность, инициативность) – активность на занятиях.

Если принять общую трудоемкость дисциплины за 100 баллов, то распределение баллов по видам работ следующее: выполнение текущей работы 0 – 48, активность на занятиях 0 – 12, текущий контроль (тестирование, контрольные работы) 0 – 15, дифференцированный зачет 0 - 25.

Рейтинг-план

Календарный модуль 1					Итого баллов
дисциплинарные модули	баллы по видам работ				
	текущая работа	устный ответ	активность на занятиях	тестирование, контр. работы	
ДМ ₁	10	-	3		13
ДМ ₂	15	-	3		18
ДМ ₃	13		3		16
ДМ ₄	10		3	15	28
Итоговый контроль				25	25
Итого за КМ ₁					100

Промежуточный контроль по результатам семестра по дисциплине проходит в форме дифференцированного зачета (включает в себя ответ на теоретические вопросы).

Критерии оценивания:

«отлично» - 21-25 баллов, выставляется студентам, если они стилистически грамотно, логически правильно излагают ответы на вопросы, дают исчерпывающие ответы и 66-75 баллов получено за текущую работу.

«хорошо» - 16-20 баллов, выставляется студентам, если они недостаточно полно раскрывают сущность вопроса, допускают незначительные ошибки, но исправляются при наводящих вопросах преподавателя и 57-66 баллов получено за текущую работу.

«удовлетворительно» - 10-15 баллов, выставляется студентам, если дан неполный ответ на все вопросы, студенты раскрывают сущность вопроса только при наводящих вопросах преподавателя и 50-57 баллов получено за текущую работу.

«неудовлетворительно» < 10 баллов, выставляется студентам, если дан неполный ответ, при ответе допускаются грубые логические ошибки, кото-

рые студенты не могут исправить самостоятельно и менее 50 баллов получено за текущую работу.

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Лекционные занятия проводятся в аудиториях, оснащенных комплексом мультимедийного оборудования для демонстрации презентаций по изучаемым темам. Для проведения лекционных занятий, демонстрации презентаций применяется MicrosoftPowerPoint. Программное обеспечение, используемое при осуществлении образовательной деятельности: Office 2007 RussianOpenLicensePaskNoLevI.

Для самостоятельной работы - методический кабинет ауд. 402, в котором находятся: землеустроительная документация, учебно-методическая литература.

Для дистанционного обучения используется курс по дисциплине «Рыночная оценка земель» в электронно-информационной образовательной среде на платформе LMS Moodle, в котором интегрированы электронные образовательные модули, базы данных, совокупность других дидактических средств и методических материалов, обеспечивающих сопровождение учебного процесса по всем видам занятий и работ по дисциплине.

9. Методические рекомендации обучающимся по освоению дисциплины

Изучение дисциплины предусматривает следующие формы организации учебного процесса: лекции, практические работы, самостоятельная работа студента, консультации.

Программой дисциплины предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль успеваемости в форме защиты практических работ, тестирования; промежуточный контроль по результатам семестра в форме дифференцированного зачета.

Используются следующие образовательные технологии – лекции-дискуссии, разбор конкретных ситуаций. Самостоятельная работа студентов должна предусмотреть подготовку теоретических вопросов к практическим работам и текущему контролю.

Цель изучения дисциплины «Рыночная оценка земель» - формирование личного научного и практического мировоззрения в сфере оценки земельных участков, а также развитие способности у бакалавров принимать обоснованные решения при осуществлении профессиональной деятельности в области оценки земли и недвижимости. Поэтому в процессе обучения необходимо обращать внимание на взаимосвязь теоретических основ и технологий оценки с их применением в процессе определения и применения различных видов стоимости земельных участков.

10. Образовательные технологии

Таблица 9

Название раздела дисциплины или отдельных тем	Вид занятия	Используемые образовательные технологии	Часы
Стоимость денег во времени	Л	лекция-дискуссия (интерактивная форма)	2
Подходы к оценке стоимости земельных участков. Доходный подход	Л	лекция-дискуссия (интерактивная форма)	2
Рынок недвижимости	Л	лекция-дискуссия (интерактивная форма)	2
Оценка земельных участков при изъятии для государственных и муниципальных нужд	Л	лекция-дискуссия (интерактивная форма)	2
Правовые основы оценочной деятельности	ПЗ	разбор ситуаций (интерактивная форма)	2
Сравнительный подход к оценке стоимости земельных участков	ПЗ	разбор ситуаций (интерактивная форма)	2
Оценка земельных участков для целей залога	ПЗ	разбор ситуаций (интерактивная форма)	2
Оценка земельных участков при изъятии для государственных и муниципальных нужд	ПЗ	Разбор ситуаций (интерактивная форма)	2
Оценка недвижимости для целей страхования	ПЗ	разбор ситуаций (интерактивная форма)	2
ИТОГО ЧАСОВ			18
из них в интерактивной форме			18

ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ РЦД

Дата	Раздел	Изменения	Комментарии
25.03.2021 г.	6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	на 2021-2022 уч. год обновлен перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения; перечень учебных и учебно-методических изданий, электронных образовательных ресурсов	Изменения рассмотрены на заседании методической комиссии ИЗКиП протокол № 7 от 25.03.2021 г.

Программу разработал:

Мамонтова С.А. к.э.н., доцент

ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ РПД

Дата	Раздел	Изменения	Комментарии
23.03.2022 г.	6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	на 2022-2023 уч. год обновлен перечень ресурсов информационно телекоммуникационной сети «Интернет» и лицензионного обеспечения свободного распространяемого ПО	Изменения рассмотрены на заседании методической комиссии ИЗКиП протокол № 9 от 23.03.2022 г.

Программу разработал:

Мамонтова С.А. к.э.н., доцент

ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ РПД

Дата	Раздел	Изменения	Комментарии
20.03.2023 г.	6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	на 2023-2024 уч. год обновлен перечень ресурсов информационно телекоммуникационной сети «Интернет» и лицензионного обеспечения свободного распространяемого ПО	Изменения рассмотрены на заседании методической комиссии ИЗКиП протокол № 9 от 20.03.2023 г.

Программу разработал:

Мамонтова С.А. к.э.н., доцент

РЕЦЕНЗИЯ

на рабочую программу учебной дисциплины

«Рыночная оценка земель»,

составленную канд. экон. наук, доцентом кафедры землеустройства и кадастров
Мамонтовой Софьей Анатольевной

Рабочая программа учебной дисциплины «Рыночная оценка земель» подготовлена в соответствии с ФГОС ВО, ОПОП ВО и учебного плана по направлению 21.03.02 - Землеустройство и кадастры (профиль «Землеустройство»).

Рабочая программа направлена на формирование следующих компетенций обучающихся: ОК-3 - способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности, ПК-7 - способность изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости, ПК-9 - способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.

Для закрепления теоретических знаний и приобретения необходимых умений и навыков в рабочей программе предусмотрена самостоятельная работа студентов в различных формах. В программе приведены карта обеспеченности дисциплины учебно-методической литературой, методические указания для обучающихся по освоению дисциплины, применяемые образовательные технологии.

Сведения, содержащиеся в разделах рабочей программы учебной дисциплины «Рыночная оценка земель», соответствуют требованиям, предъявляемым к рабочим программам федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению 21.03.02 – Землеустройство и кадастры.

Рецензент:
кадастровый инженер



Щекина Юлия Сергеевна