

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

Институт экономики и управления АПК  
Кафедра земельного права и экологических экспертиз

**СОГЛАСОВАНО:**

Директор ИЭиУ АПК Шапорова З.Е.  
« 21 » марта 2022 г.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Ректор Пыжикова Н.И.  
« 31 » марта 2022 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ОЦЕНКИ ЗЕМЛИ  
ФГОС ВО**

Специальность 38.05.01 «Экономическая безопасность»  
(шифр – название)

Специализация: Экономико-правовое обеспечение экономической безопасности

Курс 2

Семестр 4

Форма обучения очная

Квалификация выпускника экономист

Составители: Гринберг С.Н., канд.ист.наук, доцент

«10» марта 2022 г.

Программа разработана в соответствии с ФГОС ВО специальности 38.05.01 «Экономическая безопасность», утвержденному от 14.04.2021 № 293

Программа обсуждена на заседании кафедры Земельного права и экологических экспертиз протокол № 7 «17» марта 2022 г.

Зав. кафедрой: Власов В.А. – канд. юрид. наук, доцент

«17» марта 2022 г.

## Лист согласования рабочей программы

Программа принята методической комиссией института Экономики и управления АПК протокол № 7 « 21 » 03 2022 г.

Председатель методической комиссии

Рожкова Алена Викторовна, ст. преподаватель

(ФИО, ученая степень, ученое звание)

« 21 » 03 2022 г.

Заведующий выпускающей кафедрой по специальности

Филимонова Наталья Георгиевна, д.э.н., профессор

(ФИО, ученая степень, ученое звание)

« 21 » 03 2022г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>АННОТАЦИЯ .....</b>	<b>5</b>
<b>1. 1. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ .....</b>	<b>5</b>
<b>2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ .....</b>	<b>6</b>
<b>3. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>6</b>
<b>4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>7</b>
<b>4.1. ТРУДОЁМКОСТЬ МОДУЛЕЙ И МОДУЛЬНЫХ ЕДИНИЦ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>7</b>
<b>4.2. СОДЕРЖАНИЕ МОДУЛЕЙ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>	<b>8</b>
<b>4.3. СОДЕРЖАНИЕ ЛЕКЦИОННОГО КУРСА .....</b>	<b>9</b>
<b>4.4. СОДЕРЖАНИЕ ЗАНЯТИЙ И КОНТРОЛЬНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ .....</b>	<b>10</b>
<b>4.5. САМОСТОЯТЕЛЬНОЕ ИЗУЧЕНИЕ РАЗДЕЛОВ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>	<b>11</b>
<b>4.5.1. ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОГО ИЗУЧЕНИЯ И ВИДЫ САМОПОДГОТОВКИ И ТЕКУЩЕМУ КОНТРОЛЮ ЗНАНИЙ.....</b>	<b>11</b>
<b>4.5.2. КУРСОВЫЕ ПРОЕКТЫ (РАБОТЫ)/ КОНТРОЛЬНЫЕ РАБОТЫ/ РАСЧЕТНО-ГРАФИЧЕСКИЕ РАБОТЫ/ УЧЕБНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ.....</b>	<b>13</b>
<b>5. ВЗАИМОСВЯЗЬ ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ .....</b>	<b>13</b>
<b>6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>	<b>14</b>
<b>6.2. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ» (ДАЛЕЕ – СЕТЬ «ИНТЕРНЕТ»).....</b>	<b>14</b>
<b>6.3. ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ.....</b>	<b>14</b>
<b>7. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И ЗАЯВЛЕННЫХ КОМПЕТЕНЦИЙ.....</b>	<b>17</b>
<b>7.1. ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ .....</b>	<b>17</b>
<b>7.3. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ УСТНОГО ОТВЕТА НА ЗАЧЕТЕ .....</b>	<b>18</b>
<b>8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>19</b>
<b>9. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>20</b>
<b>9.1. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ .....</b>	<b>20</b>
<b>9.2. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ.....</b>	<b>20</b>
<b><i>Изменения.....</i></b>	<b>22</b>

### Аннотация

Дисциплина (Б1.В.ДВ.01.01) «**Правовые основы оценки земли**» является дисциплиной по выбору части, формируемой участниками образовательных отношений дисциплин подготовки по специальности 38.05.01 «Экономическая безопасность». Дисциплина реализуется в Институте экономики и управления АПК кафедрой земельного права и экологических экспертиз.

Дисциплина нацелена на формирование **профессиональных компетенций:**

способность на основе норм права давать оценку факторам, создающим угрозу экономической безопасности, пресекать и раскрывать преступления, проводить следственные действия в экономической сфере (ПК-7).

Содержание дисциплины связано с формированием у студентов комплекса знаний, умений и навыков, необходимых для выполнения профессиональных обязанностей в сфере земельных отношений.

В рамках освоения дисциплины «**Правовые основы оценки земли**» обучающиеся изучают следующие разделы:

- модуль 1. Действующее законодательство в области оценки земель
- модуль 2. Понятие оценочной деятельности и организация работ по оценке земель
- модуль 3. Подходы и методы оценки земель

Изучение дисциплины осуществляется с использованием электронной информационно-образовательной среды Университета (LMS Moodle, сайт <http://e.kgau.ru/>).

Преподавание дисциплины предусматривает следующие основные формы организации учебного процесса: лекции, практические занятия, самостоятельная работа обучающегося и др.

Программой дисциплины предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль успеваемости в форме устного опроса, решения ситуационных заданий, составления таблиц, промежуточная аттестация в форме зачета.

Общая трудоемкость освоения дисциплины составляет 3 зачетные единицы, 108 часов. Программой дисциплины предусмотрены лекции (18 часов), практические занятия (36 часов), самостоятельная работа студента (54 часа).

#### 1. 1. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «**Правовые основы оценки земли**» включена в ОПОП, в часть учебного плана, формируемую участниками образовательных отношений.

Реализация в дисциплине «**Правовые основы оценки земли**» требований ФГОС ВО, ОПОП ВО и Учебного плана по специальности 38.05.01 «Экономическая безопасность» должна формировать следующие компетенции:

**профессиональные:**

способность на основе норм права давать оценку факторам, создающим угрозу экономической безопасности, пресекать и раскрывать преступления, проводить следственные действия в экономической сфере (ПК-7).

Предшествующими курсами являются «Правоведение, «Трудовое право», последующими дисциплинами являются: «Аграрная политика и производственная безопасность».

При освоении дисциплины изучаются следующие модули:

- модуль 1. Действующее законодательство в области оценки земель
- модуль 2. Понятие оценочной деятельности и организация работ по оценке земель
- модуль 3. Подходы и методы оценки земель

Контроль знаний обучающихся проводится в форме текущего контроля, промежуточной аттестации.

## **2. Цели и задачи дисциплины. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

**Цель дисциплины «Правовые основы оценки земли»** — сформировать у обучающихся целостную систему знаний о теоретических, методологических и практических подходах к оценке земельных участков; дать понятийно-терминологический аппарат, характеризующий сущность и содержание стоимостной экспертизы земельных участков; раскрыть взаимосвязь всех понятий, внутреннюю логику и алгоритм оценки земельных участков при купле-продаже на аукционах и конкурсах, страховании и т.д.; раскрыть особенности стоимостной оценки земель разных категорий, а также кадастровой стоимости земельных участков.

### **Задачи дисциплины:**

- ознакомление с основными положениями российской земельной политики;
- изучение нормативных правовых актов земельного законодательства, а также нормы конституционного, гражданского, экологического и некоторых других отраслей права, регулирующий оценку земли;
- овладение категориальным аппаратом дисциплины;
- выработка навыков работы с источниками права, составления отдельных видов документов;
- приобретение умений правильно применять на практике текущее законодательство, регулирующее оценку земли;
- овладение методами самообразования, самостоятельного поиска, переработки и усвоения необходимой учебной и научной информации;
- развитие познавательных, аналитических и исследовательских способностей.

Таблица 1

### **Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине**

Код компетенции	Содержание компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ПК-7	Способность на основе норм права давать оценку факторам, создающим угрозу экономической безопасности, пресекать и раскрывать преступления, проводить следственные действия в экономической сфере	ПК-7.И.-1. Юридически правильно дает оценку и квалифицирует факторы (факты, события, обстоятельства), создающие угрозу экономической безопасности хозяйствующего субъекта
		ПК-7.И.-2. Проводит следственные действия в экономической сфере на основе норм действующего законодательства

## **3. Организационно-методические данные дисциплины**

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы, 54 часа контактной работы (18 лекций, 36 часов практических занятий, 54 часа - самостоятельная работа).

Распределение трудоемкости дисциплины по видам работ по семестрам

Вид учебной работы	Трудоемкость		
	зач. Ед.	час.	По семестрам
			4
<b>Общая трудоемкость</b> дисциплины по учебному плану	<b>3</b>	<b>108</b>	<b>108</b>
<b>Контактная работа:</b>	<b>1,5</b>	<b>54</b>	<b>54</b>
<b>В том числе</b>			
Лекции (ЛЗ) / в том числе в интерактивной форме	0,5	18/6	18/6
Практические занятия (ПЗ) / в том числе в интерактивной форме	1	36/12	36/12
<b>Самостоятельная работа (СР) в том числе:</b>	<b>1,5</b>	<b>54</b>	<b>54</b>
самоподготовка к текущему контролю знаний	<b>0,7</b>	<b>25</b>	<b>25</b>
самостоятельное изучение разделов дисциплины	0,55	20	20
самоподготовка к зачету	0,25	9	9
<b>Вид контроля:</b> зачет			зачет

## 4. Структура и содержание дисциплины

## 4.1. Трудоемкость модулей и модульных единиц дисциплины

Таблица 3

№ п/п	Наименование модулей и модульных единиц учебной дисциплины	Всего часов	Контактная работа		СР
			Лекции	ПЗ	
<b>МОДУЛЬ 1. Действующее законодательство в области оценки земли</b>					
1.1	<b>Модульная единица 1.1.</b> Принципы земельно-правового регулирования оценки земли.	11	2	4	5
1.2	<b>Модульная единица 1.2.</b> Правовые нормы и правовое регулирование отношения по оценке	11	2	4	5
1.3	<b>Модульная единица 1.3.</b> Формы собственности и виды прав на землю	11	2	4	5
Всего по модулю		33	6	12	15
<b>МОДУЛЬ 2. Понятие оценочной деятельности и организация работ по оценке земель</b>					
2.1.	<b>Модульная единица 2.1.</b> Методология оценки земли	11	2	4	5
2.2.	<b>Модульная единица 2.2.</b> Анализ рентных отношений	11	2	4	5
2.3.	<b>Модульная единица 2.3.</b> Основная, вспомогательная и дополнительная документация по оценке земли	11	2	4	5
Всего по модулю		33	6	12	15
<b>МОДУЛЬ 3. Подходы и методы оценки земли</b>					

3.1	<b>Модульная единица 3.1.</b> Характеристика оценочных принципов	11	2	4	5
3.2	<b>Модульная единица 3.2.</b> Доходный и затратный метод оценки земли	11	2	4	5
3.3	<b>Модульная единица 3.3.</b> Сравнительный метод оценки земли	11	2	4	5
Всего по модулю		33	6	12	15
Подготовка к зачету		9	-	-	9
<b>ИТОГО</b>		<b>108</b>	<b>18</b>	<b>36</b>	<b>54</b>

#### 4.2. Содержание модулей дисциплины

##### **Модуль 1. Действующее законодательство в области оценки земли**

**Модульная единица 1.1.** Принципы земельно-правового регулирования оценки земли. Земельные правоотношения, понятие, особенности их развития в пореформенный период.

**Модульная единица 1.2.** Правовые нормы и правовое регулирование отношения по оценке. Нормы права, регулирующие оценку земель (законы и подзаконные нормативно-правовые акты). Плата за землю, виды, порядок установления и взимания. Земельный налог, основания его изменения, льготы по взиманию налога.

**Модульная единица 1.3.** Формы собственности и виды прав на землю. Право собственности на землю, понятие, содержание, формы. Правовое регулирование отношений в области разграничения государственной собственности на землю. Основания внесения земельных участков в перечень земельных участков, на которые у субъектов Российской Федерации возникает право собственности. Разрешение споров о разграничении государственной собственности на землю.

##### **Модуль 2. Понятие оценочной деятельности и организация работ по оценке земель.**

**Модульная единица 2.1.** Методология оценки земли. Понятие, виды оценки. Причины проведения оценки земли. Особенности земли как объекта оценки.

**Модульная единица 2.2.** Анализ рентных отношений. Принципы оценки, связанные с требованиями к земельному участку. Принципы оценки, связанные с рыночной средой. Основные этапы оценки земель.

**Модульная единица 2.3.** Основная, вспомогательная и дополнительная документация по оценке земли. Порядок присвоения кадастрового номера земельному участку. Кадастровый план земельного участка. Планово-картографическая документация, используемая при учете земель.

##### **Модуль 3. Подходы и методы оценки земель.**

**Модульная единица 3.1.** Характеристика оценочных принципов. Методы оценки, основанные на сравнительном подходе к оценке земель. Методы оценки, основанные на доходном подходе к оценке земель.

**Модульная единица 3.2.** Доходный и затратный метод оценки земли. Методы оценки, применяемые в рамках затратного подхода к оценке земель. Анализ цен на земельные участки, сформированные по доходному методу. Анализ произведенных затрат при затратном методе оценки.

**Модульная единица 3.3.** Сравнительный метод оценки земли. Оценка земель исходя из затрат на производство и воспроизводство инфраструктуры на земельных участках.



## 4.3. Содержание лекционного курса

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и тема лекции	Вид <sup>1</sup> контрольного мероприятия	Кол-во часов
1.	<b>Модуль 1. Действующее законодательство в области оценки земли</b>		<b>зачет</b>	<b>6</b>
	<b>Модульная единица 1.1.</b> Принципы земельно-правового регулирования оценки земли.	Лекция 1. Источники правового регулирования оценки земель.	Устный опрос	2
	<b>Модульная единица 1.2.</b> Правовые нормы и правовое регулирование отношения по оценке	Лекция 2. Нормы права, регулирующие оценку земель	Устный опрос	2
	<b>Модульная единица 1.3.</b> Формы собственности и виды прав на землю	Лекция 3. Право собственности на землю, формы и виды.	Устный опрос	2
2.	<b>Модуль 2. Понятие оценочной деятельности и организация работ по оценке земель</b>		<b>зачет</b>	<b>6</b>
	<b>Модульная единица 2.1.</b> Методология оценки земли	Лекция 4. Понятие и порядок определения кадастровой стоимости земель.	Устный опрос	2
	<b>Модульная единица 2.2.</b> Анализ рентных отношений	Лекция 5. Понятие рентных отношений.	Устный опрос	2
	<b>Модульная единица 2.3.</b> Основная, вспомогательная и дополнительная документация по оценке земли	Лекция 6. Основные виды документации по оценке земель.	Устный опрос	2
3.	<b>Модуль 3. Подходы и методы оценки земли</b>		<b>зачет</b>	<b>6</b>
	<b>Модульная единица 3.1.</b> Характеристика оценочных принципов	Лекция 7. Основные оценочные принципы. Основные виды оценки земель.	Устный опрос	2
	<b>Модульная единица 3.2.</b> Доходный и затратный метод оценки земли	Лекция 8. Анализ цен на земельные участки, сформированные по доходному и затратному методам.	Устный опрос	2
	<b>Модульная единица 3.3.</b> Сравнительный метод оценки земли	Лекция 9. Оценка земель исходя из затрат на производство и воспроизводство инфраструктуры на земельных участках.	Устный опрос	2

<sup>1</sup>Вид мероприятия: тестирование, коллоквиум, зачет, экзамен, другое

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и тема лекции	Вид <sup>1</sup> контрольного мероприятия	Кол-во часов
	<b>Итого</b>		<b>зачет</b>	<b>18</b>

Таблица 5

#### 4.4. Содержание занятий и контрольных мероприятий

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и название лабораторных/ практических занятий с указанием контрольных мероприятий	Вид <sup>2</sup> контрольного мероприятия	Кол-во часов
1.	<b>Модуль 1. Действующее законодательство в области оценки земли</b>		<b>зачет</b>	<b>12</b>
	<b>Модульная единица 1.1.</b> Принципы земельного-правового регулирования оценки земли.	Занятия 1-2. Источники правового регулирования оценки земель.	Устный опрос, составление конспекта	4
	<b>Модульная единица 1.2.</b> Правовые нормы и правовое регулирование отношения по оценке	Занятие 3-4. Нормы права, регулирующие оценку земель	Устный опрос, составление конспекта	4
	<b>Модульная единица 1.3.</b> Формы собственности и виды прав на землю	Занятие 5-6. Право собственности на землю, формы и виды. Порядок разграничения государственной собственности на землю. Разрешение споров о разграничении собственности на землю	Устный опрос, составление конспекта, решение задач	4
2.	<b>Модуль 2. Понятие оценочной деятельности и организация работ по оценке земель</b>		<b>зачет</b>	<b>12</b>
	<b>Модульная единица 2.1.</b> Методология оценки земли	Занятия 7-8. Оценочная деятельность по ФЗ № 135. Понятие и порядок определения кадастровой стоимости земель. Цель кадастровой оценки земель.	Устный опрос, составление конспекта, доклад	4
	<b>Модульная единица 2.2.</b> Анализ рентных отношений	Занятия 9-10. Понятие рентных отношений.	Устный опрос, составление конспекта, доклад	4

<sup>2</sup>Вид мероприятия: защита, тестирование, коллоквиум, другое

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и название лабораторных/ практических занятий с указанием контрольных мероприятий	Вид <sup>2</sup> контрольного мероприятия	Кол-во часов
	<b>Модульная единица 2.3.</b> Основная, вспомогательная и дополнительная документация по оценке земли	Занятия 11-12. Основные виды документации по оценке земель.	Устный опрос, составление конспекта, доклад	4
3.	<b>Модуль 3. Подходы и методы оценки земли</b>		<b>зачет</b>	<b>12</b>
	<b>Модульная единица 3.1.</b> Характеристика оценочных принципов	Занятия 13-14. Основные оценочные принципы. Основные виды оценки земель.	Устный опрос, составление конспекта, доклад	4
	<b>Модульная единица 3.2.</b> Доходный и затратный метод оценки земли	Занятия 15-16. Анализ цен на земельные участки, сформированные по доходному методу. Анализ произведенных затрат при затратном методе оценки.	Устный опрос, решение задач, составление конспекта, доклад	4
	<b>Модульная единица 3.3.</b> Сравнительный метод оценки земли	Занятия 17-18. Оценка земель исходя из затрат на производство и воспроизводство инфраструктуры на земельных участках.	Устный опрос, составление конспекта, решение задач, доклад	4
	<b>Итого</b>			<b>36</b>

#### 4.5. Самостоятельное изучение разделов дисциплины

Формы организации самостоятельной работы студентов:

- работа над теоретическим материалом, прочитанным на лекциях;
- самостоятельное изучение отдельных разделов дисциплины;
- подготовка к практическим занятиям;
- подготовка к выполнению контрольных работ;
- подготовка к студенческим конференциям;
- выполнение контрольных заданий при самостоятельном изучении дисциплины;

##### 4.5.1. Перечень вопросов для самостоятельного изучения и виды самоподготовки и текущему контролю знаний

Таблица 6

№ п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения	Кол-во часов
	<b>Модуль 1. Действующее законодательство в области оценки земли</b>		<b>8</b>

№ п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения	Кол-во часов
	<b>Модульная единица 1.1.</b> Принципы земельно-правового регулирования оценки земли.	1. Самостоятельно изучить следующие вопросы: Земельные правоотношения, понятие, особенности их развития в пореформенный период. Право собственности на землю, понятие, содержание, формы. Правовое регулирование отношений в области разграничения государственной собственности на землю.	3
	<b>Модульная единица 1.2.</b> Правовые нормы и правовое регулирование отношения по оценке	1. Самостоятельно изучить следующие вопросы: Плата за землю, виды, порядок установления и взимания. Земельный налог, основания его изменения, льготы по взиманию налога.	3
	<b>Модульная единица 1.3.</b> Формы собственности и виды прав на землю	1. Самостоятельно изучить следующие вопросы: Правовое регулирование отношений в области разграничения государственной собственности на землю. Порядок разграничения государственной собственности на землю. Основания внесения земельных участков в перечень земельных участков, на которые у субъектов Российской Федерации возникает право собственности. Разрешение споров о разграничении государственной собственности на землю.	2
<b>Модуль 2. Понятие оценочной деятельности и организация работ по оценке земель</b>			<b>9</b>
	<b>Модульная единица 2.1.</b> Методология оценки земли	1. Самостоятельно изучить следующие вопросы: Какие основные причины, связаны с необходимостью проведения оценки земли? Что такое оценка, назовите основные виды оценки? Какие специфические особенности земли необходимо знать и учитывать оценщику?	3
	<b>Модульная единица 2.2.</b> Анализ рентных отношений	1. Самостоятельно изучить следующие вопросы: Принципы оценки, связанные с требованиями к земельному участку? Принципы оценки, связанные с рыночной средой? Основные этапы оценки земель.	3

№ п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения	Кол-во часов
	<b>Модульная единица 2.3.</b> Основная, вспомогательная и дополнительная документация по оценке земли	1. Самостоятельно изучить следующие вопросы: Порядок присвоения кадастрового номера земельному участку? Кадастровый план земельного участка? Планово-картографическая документация, используемая при учете земель	3
<b>Модуль 3. Подходы и методы оценки земель</b>			<b>8</b>
	<b>Модульная единица 3.1.</b> Характеристика оценочных принципов	1. Самостоятельно изучить следующие вопросы: Методы оценки, основанные на сравнительном подходе к оценке земель? Методы оценки, основанные на доходном подходе к оценке земель?	3
	<b>Модульная единица 3.2.</b> Доходный и затратный метод оценки земли	1. Самостоятельно изучить следующие вопросы: Методы оценки, применяемые в рамках затратного подхода к оценке земель? Что такое государственный земельный кадастр? Чем он отличается от других тематических кадастров? История земельного кадастра. История государственного земельного кадастра в России?	3
	<b>Модульная единица 3.3.</b> Сравнительный метод оценки земли	1. Самостоятельно изучить следующие вопросы: Перечислите и опишите основные принципы ведения государственного земельного кадастра? Территориальные уровни государственного земельного кадастра? Технология ведения государственного земельного кадастра?	3
	<b>Самостоятельное изучение разделов</b>		20
	<b>Подготовка к зачету</b>		9
	<b>ВСЕГО</b>		<b>54</b>

#### 4.5.2. Курсовые проекты (работы)/ контрольные работы/ расчетно-графические работы/ учебно-исследовательские работы

(не предусмотрены)

#### 5. Взаимосвязь видов учебных занятий

Таблица 7

**Взаимосвязь компетенций с учебным материалом и контролем знаний студентов**

Компетенции	ЛЗ	ПЗ	СР	Вид контроля
Способность на основе норм права давать оценку факторам, создающим угрозу экономической безопасности, пресекать и раскрывать преступления, проводить следственные действия в экономической сфере (ПК-7)	1.1-3.3	1.1-3.3	1.1-3.3	Устный опрос, составление конспектов, решение задач, доклады, зачет

## 6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

### 6.1. Карта обеспеченности литературой (таблица 8)

### 6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»)

1. Электронно-библиотечная система Юрайт: //urait.ru
2. Научная электронная библиотека «eLibrary» <http://elibrary.ru/>
3. База данных Scopus - <http://www.scopus.com>
4. Электронная библиотека BookFinder - <http://bookfi.org>
5. Электронная библиотека МГУ - <http://www.pochva.com>
6. Справочная правовая система «Гарант» - Учебная лицензия
7. Справочно-правовая система «Консультант Плюс». <http://www.consultant.ru/>
8. Официальный сайт Правительства России <http://government.ru/>
9. Портал государственных услуг <https://www.gosuslugi.ru/>

### Иное информационное обеспечение (Интернет-ресурсы):

1. Официальный сайт Министерства природных ресурсов и экологии РФ - Режим доступа <http://www.mpr.ru/>
2. Официальный сайт Министерства сельского хозяйства РФ – Режим доступа <http://mcx.ru/>
3. Официальный сайт Министерства сельского хозяйства Красноярского края- Режим доступа <http://krasagro.ru/>
4. Официальный сайт Министерства природных ресурсов и экологии Красноярского края - Режим доступа <http://www.mpr.krskstate.ru/>
5. Электронная библиотека e-library.

### 6.3. Программное обеспечение

1. Microsoft Windows 7 Russian Academic OPEN Лицензия №47718695 от 22.11.2010;
2. Office 2007 Russian OpenLicensePack Академическая лицензия №44937729 от 15.12.2008;
3. Kaspersky Endpoint Security для бизнеса Стандартный Russian Edition на 500 пользователей на 1 год (Educational License) Лицензия 1B08-211028-062243-873-1958 с 28.10.2021 до 18.12.2022 г.;
4. Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат ВУЗ» - Лицензионный договор № №2281 от 17.03.2020 г.;
5. Moodle 3.5.
- 6а (система дистанционного образования) - открытые технологии договор 969.2 от 17.04.2020 г.;
7. Библиотечная система «Ирбис 64» (web версия) - Контракт 37-5-20 от 27.10.2020 г.;
8. Яндекс (Браузер / Диск) - Бесплатно распространяемое ПО.

**КАРТА ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ЛИТЕРАТУРОЙ**

Кафедра Земельного права и экологических экспертиз \_\_\_\_ Направление подготовки (специальность) 38.05.01 Экономическая безопасность

Дисциплина **Правовые основы оценки земли** Количество студентов \_\_\_\_\_

Общая трудоемкость дисциплины : лекции 18 час.; час.; практические занятия 36 час.; КП (КР) час.; СР 54 час.

Вид занятий	Наименование	Авторы	Издательство	Год издания	Вид издания		Место хранения		Необходимое количество экз.	Количество экз. в вузе
					Печ.	Электр.	Библ.	Каф.		
1.Л, ПЗ, СР	Земельное право : учебник для вузов	Боголюбов, С. А.	Москва: Юрайт	2021		•				<a href="https://urait.ru/bcode/467905">https://urait.ru/bcode/467905</a>
2.	Земельная политика : учебник для вузов	Липски, С.А.	Москва: Юрайт	2021		•				<a href="https://urait.ru/bcode/470655">https://urait.ru/bcode/470655</a>
3.	Управление земельными ресурсами : учебник и практикум для вузов	Гладун, Е.Ф.	Москва: Юрайт	2020		•				<a href="http://www.biblionline.ru/bcode/451776">http://www.biblionline.ru/bcode/451776</a>
4.	Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения : учебное пособие	А. А. Юдин, Г. Г. Романов, А. В. Облизов	Санкт-Петербург : Лань	2020		•				<a href="https://e.lanbook.com/book/143251">https://e.lanbook.com/book/143251</a>
5.	Оценка земли и недвижимости в городе : монография	Калиев, А. Ж.	Оренбург : ОГУ	2017		•				<a href="https://e.lanbook.com/book/159676">https://e.lanbook.com/book/159676</a>
6.	Оценка земельных и природных ресурсов: учебное пособие	Мамонтова, С.А.	Красноярск: Изд-во КрасГАУ	2020	•			•		30
7.	Земельное право: учебник	под ред. Н. Г. Жаворонковой, И. О. Красновой	Москва: Юрайт	2014	•			•		50

8.	Все о земельных отношениях : учебное издание	С. А. Боголюбов [и др.].	Москва: Проспект	2014	•		•			2
----	--	-----------------------------	---------------------	------	---	--	---	--	--	---

Директор Научной библиотеки Красноярского ГАУ \_\_\_\_\_



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

### 7.1. Текущий контроль

При изучении дисциплины «**Правовые основы оценки земли**» с обучающимися в течение семестра проводятся лекционные и практические занятия. Зачет определяется как сумма баллов по результатам всех запланированных учебных мероприятий.

Текущий контроль проводится в дискретные временные интервалы преподавателями, ведущими практические занятия по дисциплине «**Правовые основы оценки земли**» в следующих формах:

- Выполнение письменных заданий, решение ситуационных задач;
- посещение лекций и ведение конспекта;
- подготовка к ответам на практических занятиях;
- отдельно оцениваются личностные качества студентов (аккуратность, исполнительность, инициативность, активность)

Учитываются все виды учебной деятельности, оцениваемые определенным количеством баллов. В итоговую сумму баллов входят результаты всех контролируемых видов деятельности – посещение занятий, выполнение заданий, активность на семинарских занятиях и т.п.

### 7.2. Рейтинг – план дисциплины «Правовые основы оценки земли»

	Модули	Часы	Баллы
1	Модуль № 1	33	14
2	Модуль № 2	33	18
3	Модуль № 3	33	28
	Зачёт	-	40
	<b>Итого</b>	<b>108</b>	<b>100</b>

#### Распределение баллов по модулям (min)

№	Модули	Баллы по видам работ					Итого
		Устный опрос	Составление конспектов	Решение задач	Доклад	Зачёт	
1	Модуль № 1	6	3	5	-	-	14
2	Модуль № 2	6	3	-	9	-	18
3	Модуль № 3	6	3	10	9	-	28
	Зачёт	-	-	-	-	40	40
	<b>Итого</b>	<b>18</b>	<b>9</b>	<b>15</b>	<b>18</b>	<b>40</b>	<b>100</b>

**Промежуточная аттестация** по результатам 4 семестра по дисциплине – зачёт - проходит в форме устного опроса.

Для допуска к промежуточной аттестации студент должен набрать необходимое количество баллов по итогам текущего контроля – **40-60** баллов. Студент, набравший 60 баллов в ходе текущего контроля, получает зачёт автоматически. Студент, не набравший данное количество баллов, сдает зачет в расписание зачетной сессии.

### **7.3. Критерии оценки устного ответа на зачете**

Ответ оценивается на «отлично», если сформировано систематическое знание основ трудового права, студент оперирует соответствующей юридической терминологией – 40 б.

Ответ оценивается на «хорошо», если студент обладает необходимой системой знаний трудового права, содержащей отдельные незначительные пробелы; сформированы в целом успешные, но содержащие отдельные пробелы умения – 30 б.

Ответ оценивается на «удовлетворительно», если сформированы общие, но не структурированные знания – 20 б.

Ответ оценивается на «неудовлетворительно» в случае отсутствия или фрагментарных знаний; отсутствия или частично освоенных умений.

### **Вопросы к зачету**

1. Оценка земель: понятие и содержание оценки земель. Земля как фактор производства.
2. Виды стоимости при оценке земельных участков.
3. Факторы, оказывающие влияние на стоимость земельного участка.
4. Понятие земельной ренты. Абсолютная и дифференциальная формы земельной ренты.
5. Структура земельного фонда РФ.
6. Характеристика основных принципов оценки земель.
7. Характеристика этапов оценки земли. Формы отчета.
8. Краткая характеристика методов оценки земли.
9. Экономическое содержание доходного подхода при оценке земельных участков (на каких принципах базируется, какие методы включает).
10. Этапы расчета стоимости земли методом капитализации земельной ренты
11. Особенности договоров аренды. Виды арендных платежей.
12. Операционные расходы и расходы на замещение.
13. Этапы расчета стоимости земельного участка методом остатка
14. Этапы процедуры оценки рыночной стоимости земельного участка методом предполагаемого использования
15. Этапы процедуры оценки рыночной стоимости земельного участка методом разбивки на участки
16. Экономическое содержание сравнительного подхода при оценке земельных участков
17. Случаи применения метода распределения, его экономическое содержание
18. Этапы процедуры оценки рыночной стоимости земельного участка методом выделения
19. Достоинства и недостатки метода выделения
20. Методы и процедуры кадастровой оценки земель.
21. Оценка стоимости земельного участка для целей инвестирования.

## 22. Определение инвестиционной стоимости земельного участка

## 8. Материально-техническое обеспечение дисциплины

В рамках освоения дисциплины «**Правовые основы оценки земли**» обучающимся предоставлена возможность пользования аудиторным фондом: лекционные залы, учебные аудитории, библиотека юридического института, помещение для самостоятельной работы обучающихся.

Наименование помещений и помещений для самостоятельной работы	специальных* помещений для	Оснащенность специальных помещений и помещений
учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа		кафедра, парты, стулья, белая маркерная доска, переносное и стационарное мультимедийное оборудование
учебные аудитории для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации		кафедра, парты, стулья, белая маркерная доска, переносное и стационарное мультимедийное оборудование

Библиотека юридического института располагает учебно-методической, научной и справочной литературой по дисциплине. Помещение для самостоятельной работы обучающихся оборудовано рабочими местами с доступом к сети Интернет и локальной сети ВУЗа (института) и возможность оперативного доступа к современным справочно-правовым базам.

## **9. Методические рекомендации для обучающихся по освоению дисциплины**

### **9.1. Методические указания по дисциплине для обучающихся**

#### **Подготовка к лекциям**

В ходе лекционных занятий необходимо вести конспектирование учебного материала, обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации. Желательно оставить в рабочих конспектах поля, на которых делать пометки из рекомендованной литературы, дополняющие материал прослушанной лекции, а также подчеркивающие особую важность тех или иных теоретических положений.

Необходимо задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций. Целесообразно дорабатывать свой конспект лекции, делая в нем соответствующие записи из литературы, рекомендованной преподавателем и предусмотренной учебной программой.

#### **Подготовка к практическим занятиям**

Подготовка к практическому занятию включает два этапа. На первом этапе обучающийся планирует свою самостоятельную работу, которая включает: уяснение задания на самостоятельную работу; подбор рекомендованной литературы; составление плана работы, в котором определяются основные пункты предстоящей подготовки. Составление плана дисциплинирует и повышает организованность в работе. Второй этап включает Вашу непосредственную подготовку к занятию. Начинать надо с изучения рекомендованной литературы. Вам необходимо помнить, что на лекции обычно рассматривается не весь материал, а только его часть. Остальная его часть восполняется в процессе самостоятельной работы. В связи с этим работа с рекомендованной литературой обязательна. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического материала по рассматриваемым вопросам. Отдельно стоит отметить, что при подготовке к практическому занятию каждому обучающемуся нужно обязательно ознакомиться с Фондом оценочных средств и другими учебными материалами, размещенными в LMS Moodle по конкретной модульной единице (-ам). Также можно обращаться за помощью к преподавателю. Идя на консультацию, необходимо хорошо продумать вопросы, которые требуют разъяснения.

#### **Подготовка к самостоятельному изучению вопросов**

Самостоятельная работа обучающегося над усвоением учебного материала по учебной дисциплине может выполняться в библиотеке университета, учебных кабинетах, компьютерных классах, а также в домашних условиях. Содержание самостоятельной работы обучающегося определяется рабочей программой дисциплины, методическими материалами, заданиями и указаниями преподавателя. Вы можете дополнить список использованной литературы современными источниками, не представленными в списке рекомендованной литературы, и в дальнейшем использовать собственные подготовленные учебные материалы при подготовке к практическим занятиям.

### **9.2. Методические указания по дисциплине для инвалидов и лиц с**

#### **ограниченными возможностями здоровья**

В целях освоения учебной программы дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья обеспечивается:

1. Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:
  - 1.1. размещение в доступных для обучающихся местах и в адаптированной форме справочной информации о расписании учебных занятий;
  - 1.2. присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь;
  - 1.3. выпуск альтернативных форматов методических материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);

2. Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья послушу:
  - 2.1. надлежащими звуковыми средствами воспроизведение информации;
3. Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата:
  - 3.1. Возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, туалетные комнаты и другие помещения института, а также пребывание в указанных помещениях.

Образование обучающихся с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах или в отдельных организациях.

Перечень учебно-методического обеспечения самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.

Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья предоставляются водной из форм, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации.

<b>Категории студентов</b>	<b>Формы</b>
С нарушение слуха	<ul style="list-style-type: none"> <li>• в печатной форме;</li> <li>• в форме электронного документа;</li> </ul>
С нарушением зрения	<ul style="list-style-type: none"> <li>• в печатной форме увеличенных шрифтом;</li> <li>• в форме электронного документа;</li> <li>• в форме аудиофайла;</li> </ul>
С нарушением опорно-двигательного аппарата	<ul style="list-style-type: none"> <li>• в печатной форме;</li> <li>• в форме электронного документа;</li> <li>• в форме аудиофайла.</li> </ul>

**ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ РПД**

Дата	Раздел	Изменения	Комментарии

**Программу разработали:**

Гринберг С.Н., к.и.н., доцент

\_\_\_\_\_  
(подпись)

**Рецензия на рабочую программу  
дисциплины «Правовые основы оценки земли»  
по специальности 38.05.01 «Экономическая безопасность»**

Содержание рабочей программы охватывает весь материал, необходимый для обучения студентов высших учебных заведений.

Программа отвечает Федеральным государственным образовательным стандартам высшего образования и отражает современные тенденции в обучении и воспитании личности.

Программа предусматривает разноуровневое обучение и отражает индивидуальный подход к обучающимся.

Рабочая программа включает тематическое планирование, учитывающее максимальную нагрузку и часы на практические, аудиторные занятия, самостоятельную работу обучающегося.

Содержание дисциплины в рабочей программе разбито на модули, каждый модуль содержит темы, определены знания, умения и навыки, которыми должны овладеть студенты в результате освоения знаний, также в рабочей программе представлен рейтинг-план, позволяющий студентам набрать баллы для успешного прохождения текущего контроля и промежуточной аттестации.

В рабочей программе учтена специфика учебного заведения и отражена практическая направленность курса.

Таким образом, данная рабочая программа может быть рекомендована для планирования работы в высшем учебном заведении по специальности **38.05.01 «Экономическая безопасность»**

Рецензент,  
главный специалист отдела организационной,  
правовой и кадровой работы агентства по  
развитию северных территорий и поддержки  
коренных малочисленных народов Красноярского края



Е.И. Ивченко