

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Кудрявцев М.Г. ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

Должность: Проректор по образовательной деятельности МИНИСТЕРСТВА СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дата подписания: 23.11.2023 «РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА

Уникальный программный ключ:

790a1a8df2525774421adc1fc96453f0e902bfb0

**ИМЕНИ В.И. ВЕРНАДСКОГО»**

**(Университет Вернадского)**

## Кафедра Экономики и финансов

Принято Ученым советом  
Университета Вернадского  
«23» ноября 2023 г. протокол №5



## **Рабочая программа дисциплины**

### **Оценка и экономика земли и недвижимости**

Направление подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) программы Кадастр недвижимости

Квалификация Магистр

Форма обучения **очная**

Балашиха 2023 г.

Рабочая программа разработана в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры

Рабочая программа дисциплины разработана доцентом кафедры экономики и финансов, доцентом, к.э.н. Долговой Е.А.

Рецензент: профессор кафедры экономики и финансов, д.э.н. Аскеров П.Ф

# 1 Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с установленными в ОПОП ВО индикаторами достижения компетенций

## 1.1 Перечень компетенций, формируемых учебной дисциплиной

Код и наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенций Планируемые результаты обучения
<b>Профессиональная компетенция</b>	
ПК-2 Способен разрабатывать и осуществлять технико-экономическое и правовое обоснование планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования	<b>Знать (З):</b> принципы составления комплексных планов-графиков выполнения землеустроительных и кадастровых работ;
	<b>Уметь (У):</b> разрабатывать планы организационно-технических мероприятий в сфере профессиональной деятельности и осуществлять координирование;
	<b>Владеть (В):</b> навыками формирования технологической и отчетной и правовой документации по результатам выполнения землеустроительных и кадастровых работ с использованием геоинформационных систем

## 2. Цели и место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина «Оценка и экономика земли и недвижимости» относится к обязательной части профессиональной образовательной программы высшего образования Направление подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры Направленность (профиль) программы Кадастр недвижимости

Целями изучения дисциплины «Оценка и экономика земли и недвижимости» формирование теоретических представлений о недвижимости, как объекте оценки, формирование методических и практических представлений об основных принципах, подходах к оценке недвижимости, формирование представлений о порядке регулирования оценочной деятельности.

3. Объем учебной дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий, текущий и промежуточный контроль по дисциплине) и на самостоятельную работу обучающихся

Вид учебной работы	3 семестр
Общая трудоемкость дисциплины, зачетных единиц	4
<b>часов</b>	<b>144</b>
<b>Аудиторная (контактная) работа, часов</b>	<b>48,3</b>
в т.ч. занятия лекционного типа	24
занятия семинарского типа	24
промежуточная аттестация	0,3
<b>Самостоятельная работа обучающихся, часов</b>	<b>86,7</b>
в т.ч. курсовая работа	-
<b>Контроль</b>	<b>9</b>
Вид промежуточной аттестации	экзамен

**4. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий**

**4.1 Перечень разделов дисциплины с указанием трудоемкости аудиторной (контактной) и самостоятельной работы, видов контролей и перечня компетенций**

Наименование разделов и тем	Трудоемкость, часов			Код компетенции
	всего	в том числе		
		аудиторной (контактной) работы	самостоятельной работы	
<b>Раздел 1. Понятие оценки и оценочной деятельности. Основы оценки стоимости недвижимости.</b>	<b>67</b>	24	43	ПК-2
<b>Раздел 2. Методика оценки стоимости недвижимости. Государственное регулирование оценочной деятельности и деятельности СРО.</b>	<b>67,7</b>	24	43,7	
<b>Итого за семестр</b>	<b>134,7</b>	48	86,7	
<b>Промежуточная аттестация</b>	9,3	0,3	-	
<b>ИТОГО по дисциплине</b>	<b>144</b>	<b>72,3</b>	<b>62,7</b>	

**4.2 Содержание дисциплины по разделам**

**Раздел 1. Понятие оценки и оценочной деятельности. Основы оценки стоимости недвижимости.**

Понятие недвижимости. Понятие оценки недвижимости. Оценочная деятельность в России. Понятие стоимости в основных теориях стоимости. Классификация основных видов стоимости объектов недвижимости. Стоимость в обмене. Виды стоимости. Основы оценки стоимости недвижимости.

**Раздел 2. Методика оценки стоимости недвижимости. Государственное регулирование оценочной деятельности и деятельности СРО.**

Подходы к оценке стоимости недвижимости. Оценка объекта недвижимости сравнительным подходом. Оценка объекта недвижимости затратным подходом. Оценка объекта недвижимости доходным подходом. Органы, осуществляющие государственное регулирование оценочной деятельности. Функции уполномоченных федеральных и региональных органов власти. Надзор за деятельностью СРО оценщиков. Государственное регулирование оценочной деятельности и деятельности СРО.

**5. Оценочные материалы по дисциплине**

Оценочные материалы по дисциплине представлены в виде фонда оценочных средств.

**6. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины**

**6.1 Перечень учебно-методического обеспечения по дисциплине**

№ п/п	Автор, название, место издания, издательство, год издания, количество страниц, режим доступа
1	Методические указания по изучению дисциплины

## **6.2 Перечень учебных изданий, необходимых для освоения дисциплины**

### **Основная литература:**

1. Котляров, М. А. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 238 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-9916-9081-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/513084>
- 2 Экономика недвижимости : учебник для вузов / А. Н. Асаул, Г. М. Загидуллина, П. Б. Люлин, Р. М. Сиразетдинов. — 18-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 353 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06508-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/492939>

### **Дополнительная литература:**

1. Одинцова, М. И. Экономика права : учебное пособие для вузов / М. И. Одинцова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 345 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-00351-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/511204>
2. Каракеян, В. И. Экономика природопользования : учебник для вузов / В. И. Каракеян. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 330 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-15718-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/509522>

## **6.3 Современные профессиональные базы данных, информационные справочные системы и лицензионное программное обеспечение**

### **Современные профессиональные базы данных, информационные справочные системы, цифровые электронные библиотеки и другие электронные образовательные ресурсы**

1. Договор о подключении к Национальной электронной библиотеке и предоставлении доступа к объектам Национальной электронной библиотеки №101/НЭБ/0502-п от 26.02.2020 5 лет с пролонгацией
2. Соглашение о бесплатном тестовом доступе к Polpred.com. Обзор СМИ 27.04.2016 бессрочно
3. Соглашение о бесплатном тестовом доступе к Polpred.com. Обзор СМИ 02.03.2020 бессрочно
4. Информационно-справочная система «Гарант» – URL: <https://www.garant.ru/> Информационно-справочная система Лицензионный договор № 261709/ОП-2 от 25.06.2021
5. «Консультант Плюс». – URL: <http://www.consultant.ru/> свободный доступ
6. Электронно-библиотечная система AgriLib <http://ebs.rgunh.ru/> (свидетельство о государственной регистрации базы данных №2014620472 от 21.03.2014).

### **Доступ к электронной информационно-образовательной среде, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**

1. Система дистанционного обучения Moodle [www.portfolio.rgunh.ru](http://www.portfolio.rgunh.ru) (свободно распространяемое)
2. Право использования программ для ЭВМ Mirapolis НСМ в составе функциональных блоков и модулей: Виртуальная комната.
3. Инновационная система тестирования – программное обеспечение на платформе 1С (Договор № К/06/03 от 13.06.2017). Бессрочный.

4. Образовательный интернет – портал Университета Вернадского (свидетельство о регистрации средства массовой информации Эл № ФС77-51402 от 19.10.2012).

#### Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение

1. OpenOffice – свободный пакет офисных приложений (свободно распространяемое)

2. linuxmint.com <https://linuxmint.com/> (свободно распространяемое)

3. Электронно-библиотечная система AgriLib <http://ebs.rgunh.ru/> (свидетельство о государственной регистрации базы данных №2014620472 от 21.03.2014) собственность университета.

4. Официальная страница ФГБОУ ВО МСХ РФ «Российский государственный университет народного хозяйства имени В.И. Вернадского» <https://vk.com/rgunh.ru> (свободно распространяемое)

5. Портал ФГБОУ ВО МСХ РФ «Российский государственный университет народного хозяйства имени В.И. Вернадского» (свободно распространяемое) <https://zen.yandex.ru/id/5fd0b44cc8ed19418871dc31>

6. Антивирусное программное обеспечение Dr. WEB Desktop Security Suite (Сублицензионный договор №13740 на передачу неисключительных прав на программы для ЭВМ от 01.07.2021).

#### 6.4 Перечень учебных аудиторий, оборудования и технических средств обучения

Учебная аудитория для проведения лекционных занятий (поточная). Специализированная мебель, доска меловая, мультимедийное оборудование, проектор, экран настенный	143907, Московская область, г. Балашиха, ул. шоссе Энтузиастов, д.50, каб. 129 Площадь помещения 118,1 кв.м № по технической инвентаризации 140, этаж 1
Учебная аудитория для занятий лекционного типа, семинарского типа (семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы), для проведения групповых консультаций и индивидуальной работы обучающихся с педагогическими работниками, для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации. Специализированная мебель, доска меловая. Мультимедийное оборудование, проектор, экран настенный	143907, Московская область, г. Балашиха, ул. шоссе Энтузиастов, д. 50, каб. 125 Площадь помещения 51,6 кв.м № по технической инвентаризации 136, этаж 1
Помещение для самостоятельной работы. Персональные компьютеры в сборке с выходом в интернет.	143907, Московская область, г. Балашиха, ул. шоссе Энтузиастов, д. 50, читальный зал Площадь помещения 497,4 кв. м. № по технической инвентаризации 177, этаж 1
Помещение для самостоятельной работы. Специализированная мебель, персональные компьютеры в сборке с выходом в интернет.	143900, Московская область, г. Балашиха, ул. Юлиуса Фучика д.1, каб. 320 Площадь помещения 49,7 кв. м. № по технической инвентаризации 313, этаж 3
Учебная аудитория для учебных занятий обучающихся из числа инвалидов и лиц с ОВЗ. Специализированная мебель. Автоматизированное рабочее место для инвалидов-колясочников с коррекционной техникой и индукционной системой ЭлСис 290; Автоматизированное рабочее место для слабовидящих и незрячих пользователей со стационарным видеоувеличителем ЭлСис 29 ON; Автоматизированное рабочее место для слабовидящих и незрячих пользователей с портативным видеоувеличителем ЭлСис 207 CF; Автоматизированное рабочее место для слабовидящих и незрячих пользователей с читающей машиной ЭлСис 207 CN; Аппаратный комплекс с функцией видеоувеличения и чтения для слабовидящих и незрячих пользователей ЭлСис 207 OS.	143907, Московская область, г. Балашиха, ул. шоссе Энтузиастов, д. 50, каб. 105 Площадь помещения 52,8 кв. м. № по технической инвентаризации 116, этаж 1

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
МИНИСТЕРСТВА СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
**«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА  
ИМЕНИ В.И. ВЕРНАДСКОГО»**  
(Университет Вернадского)

**Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля и  
промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине**

**Оценка и экономика земли и недвижимости**

Направление подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) программы Кадастр недвижимости

Квалификация Магистр

Форма обучения очная

Балашиха 2023 г.

**1. Описание показателей и критериев оценивания планируемых результатов обучения по учебной дисциплине**

Код и наименование компетенции	Уровень освоения	Планируемые результаты обучения
ПК-2 способностью ставить задачи и выбирать методы исследования, интерпретировать и представлять результаты научных исследований в форме отчетов, рефератов, публикаций и публичных обсуждений	<b>Пороговый (удовлетворительно)</b>	<p><b>Знать (З):</b> принципы составления комплексных планов-графиков выполнения землеустроительных и кадастровых работ;</p> <p><b>Уметь (У):</b> разрабатывать планы организационно-технических мероприятий в сфере профессиональной деятельности и осуществлять координирование;</p> <p><b>Владеть (В):</b> навыками формирования технологической и отчетной и правовой документации по результатам выполнения землеустроительных и кадастровых работ с использованием геоинформационных систем</p>
	<b>Продвинутый (хорошо)</b>	<p><b>Знает твердо:</b> принципы составления комплексных планов-графиков выполнения землеустроительных и кадастровых работ;</p> <p><b>Умеет уверенно:</b> разрабатывать планы организационно-технических мероприятий в сфере профессиональной деятельности и осуществлять координирование;</p> <p><b>Владеет уверенно:</b> навыками формирования технологической и отчетной и правовой документации по результатам выполнения землеустроительных и кадастровых работ с использованием геоинформационных систем</p>
	<b>Высокий (отлично)</b>	<p><b>Имеет сформировавшееся систематические знания:</b> методологию проведения кадастровых работ, методики подготовки документов на объекты кадастровой деятельности и принципы осуществления государственного кадастрового учета;</p> <p><b>Имеет сформировавшееся систематическое умение:</b> разрабатывать планы организационно-технических мероприятий в сфере профессиональной деятельности и осуществлять координирование;</p> <p><b>Показал сформировавшееся систематическое владение:</b> навыками формирования технологической и отчетной и правовой документации по результатам выполнения землеустроительных и кадастровых работ с использованием геоинформационных систем</p>

Для дисциплины, формой итогового контроля которой является экзамен:

«отлично» - от 80 до 110 баллов (включая 10 поощрительных баллов);

«хорошо» - от 60 до 79 баллов;

«удовлетворительно» - от 45 до 59 баллов;

«неудовлетворительно» - менее 45 баллов



**2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

***ВОПРОСЫ К ЭКЗАМЕНУ***

1. Понятие земельного участка и его особенности как товара
2. Сущность и характеристика рынка земли
3. Правовой статус земельного участка
4. Виды стоимости земельных участков
5. Основные цели экономической оценки земли.
6. Экономические принципы оценки земли.
7. Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка.
8. Форма собственности и разрешенное использование земельного участка
9. Методы определения физического износа
10. Экономическое содержание доходного подхода
11. Метод капитализации земельной ренты
12. Метод остатка
13. Метод предполагаемого использования
14. Метод сравнения продаж
15. Экономическое содержание и основные этапы метода выделения
16. Метод распределения
17. Оценка земель населенных пунктов исходя из затрат на воспроизводство инфраструктуры
18. Оценка стоимости земельных участков по условиям инвестиционных контрактов
19. Рентные отношения в сельском хозяйстве
20. Оценка земельных участков для целей залога
21. Оценка земельных участков при изъятии для государственных и муниципальных нужд
22. Оценка недвижимости для целей страхования
23. Методики массовой оценки земель
24. Кадастровая оценка земель населенных пунктов
25. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения

***ТЕМЫ РЕФЕРАТОВ***

1. Учет количества и качества угодий земельного участка.
2. Агропроизводственная группировка почв.
3. Оценка земельного участка по плодородию почв. Бонитировка почв.
4. Оценка земельного участка по урожайности сельскохозяйственных культур.
5. Оценка земельного участка по его технологическим свойствам.
6. Оценка земельного участка по его местоположению.
7. Экономическая оценка земельного участка.