

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
"Казанский (Приволжский) федеральный университет"
Институт управления, экономики и финансов
Центр бакалавриата Экономика



УТВЕРЖДАЮ
Проректор по образовательной деятельности КФУ
Проф. Д.А. Таюрский

_____» _____ 20__ г.

подписано электронно-цифровой подписью

Программа дисциплины

Оценка стоимости земли

Направление подготовки: 38.03.01 - Экономика

Профиль подготовки: не предусмотрено

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: на базе ПО

Язык обучения: русский

Год начала обучения по образовательной программе: 2016

Содержание

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОПОП ВО
2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП ВО
3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся
4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий
 - 4.1. Структура и тематический план контактной и самостоятельной работы по дисциплине (модулю)
 - 4.2. Содержание дисциплины (модуля)
5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)
6. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю)
7. Перечень литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)
8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля)
9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)
10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)
11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)
12. Средства адаптации преподавания дисциплины (модуля) к потребностям обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья
13. Приложение №1. Фонд оценочных средств
14. Приложение №2. Перечень литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)
15. Приложение №3. Перечень информационных технологий, используемых для освоения дисциплины (модуля), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

Программу дисциплины разработал(а)(и) старший преподаватель, б/с Исхакова Г.М. (кафедра проектного менеджмента и оценки бизнеса, Высшая школа Открытый институт инновационного, технологического и социального развития), gulia1201@yandex.ru

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОПОП ВО

Обучающийся, освоивший дисциплину (модуль), должен обладать следующими компетенциями:

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ОК-3	способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности
ОК-6	способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности
ОК-7	способностью к самоорганизации и самообразованию
ОПК-2	способностью осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач
ОПК-3	способностью выбрать инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, проанализировать результаты расчетов и обосновать полученные выводы
ОПК-4	способностью находить организационно-управленческие решения в профессиональной деятельности и готовность нести за них ответственность
ПК-1	способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов
ПК-10	способностью использовать для решения коммуникативных задач современные технические средства и информационные технологии
ПК-11	способностью критически оценить предлагаемые варианты управленческих решений и разработать и обосновать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий
ПК-14	способностью осуществлять документирование хозяйственных операций, проводить учет денежных средств, разрабатывать рабочий план счетов бухгалтерского учета организации и формировать на его основе бухгалтерские проводки
ПК-15	способностью формировать бухгалтерские проводки по учету источников и итогам инвентаризации и финансовых обязательств организации
ПК-17	способностью отражать на счетах бухгалтерского учета результаты хозяйственной деятельности за отчетный период, составлять формы бухгалтерской и статистической отчетности, налоговые декларации
ПК-2	способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов
ПК-20	способностью вести работу по налоговому планированию в составе бюджетов бюджетной системы Российской Федерации

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ПК-21	способностью составлять финансовые планы организации, обеспечивать осуществление финансовых взаимоотношений с организациями, органами государственной власти и местного самоуправления
ПК-22	способностью применять нормы, регулирующие бюджетные, налоговые, валютные отношения в области страховой, банковской деятельности, учета и контроля
ПК-23	способностью участвовать в мероприятиях по организации и проведению финансового контроля в секторе государственного и муниципального управления, принимать меры по реализации выявленных отклонений
ПК-24	способностью осуществлять расчетно-кассовое обслуживание клиентов, межбанковские расчеты, расчеты по экспортно-импортным операциям
ПК-25	способностью оценивать кредитоспособность клиентов, осуществлять и оформлять выдачу и сопровождение кредитов, проводить операции на рынке межбанковских кредитов, формировать и регулировать целевые резервы
ПК-26	способностью осуществлять активно-пассивные и посреднические операции с ценными бумагами
ПК-28	способностью вести учет имущества, доходов, расходов и результатов деятельности кредитных организаций, уплату налогов, составлять бухгалтерскую отчетность
ПК-29	способностью осуществлять оперативное планирование продаж, организовывать розничные продажи, реализовывать различные технологии продаж в страховании, анализировать эффективность каждого канала продаж
ПК-3	способностью выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами
ПК-30	способностью документально оформлять страховые операции, вести учет страховых договоров, анализировать основные показатели продаж страховой организации
ПК-32	способностью вести бухгалтерский учет в страховой организации, составлять отчетность для предоставления в органы надзора
ПК-4	способностью на основе описания экономических процессов и явлений строить стандартные теоретические и эконометрические модели, анализировать и содержательно интерпретировать полученные результаты
ПК-5	способностью анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений
ПК-6	способностью анализировать и интерпретировать данные отечественной и зарубежной статистики о социально-экономических процессах и явлениях, выявлять тенденции изменения социально-экономических показателей
ПК-7	способностью, используя отечественные и зарубежные источники информации, собрать необходимые данные проанализировать их и подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ПК-8	способностью использовать для решения аналитических и исследовательских задач современные технические средства и информационные технологии
ПК-9	способностью организовать деятельность малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта

Обучающийся, освоивший дисциплину (модуль):

Должен знать:

- понятийный аппарат, позволяющий характеризовать основные категории и процессы рынка земли в целом, и особенности оценки стоимости городских и сельскохозяйственных земель в частности;
- процедуру оценки стоимости земельных участков и её информационное обеспечение;
- особенности, преимущества и недостатки, условия применения доходного, сравнительного подходов при оценке различных видов стоимости земельных участков, а также отдельных элементов затратного подхода при оценке застроенных земельных участков;
- основы кадастровой оценки земель;
- современные проблемы и тенденции развития рынка земли в Российской Федерации.

Должен уметь:

- руководствоваться фундаментальными принципами оценочной деятельности при определении стоимости земельных участков;
- проводить анализ рынка земли;
- применять на практике методы оценки земельных участков в рамках доходного и сравнительного подходов, а также отдельных элементов затратного подхода при оценке застроенных земельных участков;
- анализировать информацию для применения ее в целях оценки стоимости земельных участков;
- профессионально составлять отчет об оценке стоимости земельных участков

Должен владеть:

- инструментарием анализа и прогнозирования показателей для целей оценки стоимости земельных участков;
- методами оценки стоимости недвижимости на основе доходного и сравнительного подходов, а также отдельных элементов затратного подхода при оценке застроенных земельных участков;

Должен демонстрировать способность и готовность:

- формирования и применения информационной базы оценки стоимости земельных участков;
- публичного представления результатов проведенных исследований;
- практического применения полученных навыков экспертизы отчетов об оценке.

2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП ВО

Данная дисциплина (модуль) включена в раздел "Б1.В.ДВ.15 Дисциплины (модули)" основной профессиональной образовательной программы 38.03.01 "Экономика (не предусмотрено)" и относится к дисциплинам по выбору. Осваивается на 2 курсе в 4 семестре.

3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных(ые) единиц(ы) на 108 часа(ов).

Контактная работа - 54 часа(ов), в том числе лекции - 26 часа(ов), практические занятия - 28 часа(ов), лабораторные работы - 0 часа(ов), контроль самостоятельной работы - 0 часа(ов).

Самостоятельная работа - 54 часа(ов).

Контроль (зачёт / экзамен) - 0 часа(ов).

Форма промежуточного контроля дисциплины: зачет в 4 семестре.

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

4.1 Структура и тематический план контактной и самостоятельной работы по дисциплине (модулю)

N	Разделы дисциплины / модуля	Семестр	Виды и часы контактной работы, их трудоемкость (в часах)			Самостоятельная работа
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
1.	Тема 1. Экономические и правовые особенности земли как товара	4	4	4	0	6
2.	Тема 2. Правовое регулирование земельного рынка в Российской Федерации	4	4	4	0	6
3.	Тема 3. Доходный подход к оценке земельного участка	4	4	4	0	6
4.	Тема 4. Сравнительный подход к оценке земельного участка	4	4	4	0	6
5.	Тема 5. Элементы затратного подхода в оценке земельного участка	4	2	4	0	6
6.	Тема 6. Оценка земель сельскохозяйственного назначения	4	2	2	0	6
7.	Тема 7. Методика оценки прав аренды земельного участка	4	2	2	0	6
8.	Тема 8. Оценка земельных участков для специальных целей	4	2	2	0	6
9.	Тема 9. Кадастровая оценка земель	4	2	2	0	6
	Итого		26	28	0	54

4.2 Содержание дисциплины (модуля)

Тема 1. Экономические и правовые особенности земли как товара

Понятие земельного участка и его особенности как товара. Основные цели экономической оценки земли. Факторы, влияющие на стоимость земли. Виды стоимости земельных участков. Экономические принципы оценки земли. Анализа наиболее эффективного использования земельного участка как условно свободного и земельного участка с улучшениями. Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка.

Тема 2. Правовое регулирование земельного рынка в Российской Федерации

Земельный рынок и его особенности. Правовой режим земельного участка (виды прав на землю, основания возникновения прав, ограничения и обременения). Категории и виды разрешенного использования земельного участка. Идентификация земельного участка. Кадастровый учет и государственная регистрация прав на земельные участки

Тема 3. Доходный подход к оценке земельного участка

Основные задачи оценки при доходном подходе, особенности и условия применения. Последовательность расчета стоимости объекта при применении доходного подхода. Каким образом определяется земельная рента, потенциальный и действительный валовые доходы, операционные расходы на содержание недвижимости и чистый операционный доход. Особенности и методы определения ставки капитализации. Методы оценки, используемые в доходном подходе: капитализации земельной ренты, остатка, предполагаемого использования.

Тема 4. Сравнительный подход к оценке земельного участка

Особенности применения сравнительного подхода. Понятие ?объекта-аналога? и критерии его выбора. Сущность, классификация и виды корректировок, применяемых при данном подходе. Методы определения корректировок. Методы оценки, используемые в сравнительном подходе: сравнения продаж, распределения, выделения. Этапы оценки. Отбор и анализ информации с целью повышения ее достоверности. Выбор единиц измерения и элементов сравнения.

Тема 5. Элементы затратного подхода в оценке земельного участка

Определение затрат на воспроизводство или замещение улучшений. Понятие и оценка накопленного износа как совокупности физического, функционального и экономического. Схема последовательности расчета стоимости объекта при затратном подходе. Методы оценки, используемые в затратном подходе, для определения стоимости улучшений. Оценка земель населенных пунктов исходя из затрат на воспроизводство инфраструктуры. Оценка стоимости земельных участков по условиям инвестиционных контрактов.

Тема 6. Оценка земель сельскохозяйственного назначения

Рентные отношения в сельском хозяйстве. Специфика ценообразования на сельскохозяйственную продукцию. Естественное и экономическое плодородие. Оценка земель сельскохозяйственного назначения: группы земель сельскохозяйственного назначения и особенности их выделения, выбор методов оценки для каждой группы. Оценка рыночной стоимости сельскохозяйственных угодий методом капитализации земельной ренты. Алгоритм расчета земельной ренты и проблема определения коэффициента капитализации при использовании метода капитализации земельной ренты. Особенности применения метода сравнения продаж при оценке земель сельскохозяйственного назначения. Объективность результатов оценки с использованием метода сравнения продаж: достоинства и недостатки.

Тема 7. Методика оценки прав аренды земельного участка

Случаи, требующие оценки прав аренды земельного участка. Методические основы оценки рыночной стоимости права аренды земельных участков. Общие рекомендации по проведению оценки. Методы оценки.

Тема 8. Оценка земельных участков для специальных целей

Особая роль земли как объекта залога. Оценка земельных участков для целей залога. Оценка земельных участков при изъятии для государственных и муниципальных нужд. Законодательное регулирование процедуры изъятия земельных участков. Процедура изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд. Определение величины убытков, возникающих при изъятии земельных участков. Выкупная цена земельного участка. Оценка для целей страхования.

Тема 9. Кадастровая оценка земель

Массовая оценка земельной собственности. Этапы массовой оценки.

Методика кадастровой оценки земель населенных пунктов: процедура проведения и порядок утверждения результатов кадастровой оценки, источники информации, принципы, виды разрешенного использования.

Причины оспаривания результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов.

Методика кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения: процедура проведения, группы земель сельскохозяйственного назначения и особенности их выделения, источники информации. Определение состава оценочных сельскохозяйственных культур и составление севооборотов. Расчет удельных затрат на возделывание сельскохозяйственных культур. Расчет рентного дохода. Определение кадастровой стоимости земельного участка.

5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

Самостоятельная работа обучающихся выполняется по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия. Самостоятельная работа подразделяется на самостоятельную работу на аудиторных занятиях и на внеаудиторную самостоятельную работу. Самостоятельная работа обучающихся включает как полностью самостоятельное освоение отдельных тем (разделов) дисциплины, так и проработку тем (разделов), осваиваемых во время аудиторной работы. Во время самостоятельной работы обучающиеся читают и конспектируют учебную, научную и справочную литературу, выполняют задания, направленные на закрепление знаний и отработку умений и навыков, готовятся к текущему и промежуточному контролю по дисциплине.

Организация самостоятельной работы обучающихся регламентируется нормативными документами, учебно-методической литературой и электронными образовательными ресурсами, включая:

Порядок организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры (утвержден приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 5 апреля 2017 года №301)

Письмо Министерства образования Российской Федерации №14-55-996ин/15 от 27 ноября 2002 г. "Об активизации самостоятельной работы студентов высших учебных заведений"

Устав федерального государственного автономного образовательного учреждения "Казанский (Приволжский) федеральный университет"

Правила внутреннего распорядка федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Казанский (Приволжский) федеральный университет"

Локальные нормативные акты Казанского (Приволжского) федерального университета

6. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю)

Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) включает оценочные материалы, направленные на проверку освоения компетенций, в том числе знаний, умений и навыков. Фонд оценочных средств включает оценочные средства текущего контроля и оценочные средства промежуточной аттестации.

В фонде оценочных средств содержится следующая информация:

- соответствие компетенций планируемым результатам обучения по дисциплине (модулю);
- критерии оценивания сформированности компетенций;
- механизм формирования оценки по дисциплине (модулю);
- описание порядка применения и процедуры оценивания для каждого оценочного средства;
- критерии оценивания для каждого оценочного средства;

- содержание оценочных средств, включая требования, предъявляемые к действиям обучающихся, демонстрируемым результатам, задания различных типов.

Фонд оценочных средств по дисциплине находится в Приложении 1 к программе дисциплины (модуля).

7. Перечень литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

Освоение дисциплины (модуля) предполагает изучение основной и дополнительной учебной литературы. Литература может быть доступна обучающимся в одном из двух вариантов (либо в обоих из них):

- в электронном виде - через электронные библиотечные системы на основании заключенных КФУ договоров с правообладателями;

- в печатном виде - в Научной библиотеке им. Н.И. Лобачевского. Обучающиеся получают учебную литературу на абонементе по читательским билетам в соответствии с правилами пользования Научной библиотекой.

Электронные издания доступны дистанционно из любой точки при введении обучающимся своего логина и пароля от личного кабинета в системе "Электронный университет". При использовании печатных изданий библиотечный фонд должен быть укомплектован ими из расчета не менее 0,5 экземпляра (для обучающихся по ФГОС 3++ - не менее 0,25 экземпляра) каждого из изданий основной литературы и не менее 0,25 экземпляра дополнительной литературы на каждого обучающегося из числа лиц, одновременно осваивающих данную дисциплину.

Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля), находится в Приложении 2 к рабочей программе дисциплины. Он подлежит обновлению при изменении условий договоров КФУ с правообладателями электронных изданий и при изменении комплектования фондов Научной библиотеки КФУ.

8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля)

Бюро оценки labrate.ru - <http://www.labrate.ru>

Вестник оценщика appraiser.ru - <http://www.appraiser.ru>

Информационная база ?КонсультантПлюс? - <http://www.consultant.ru>

Некоммерческое партнерство ?Сообщество специалистов-оценщиков ?СМАО? - <http://www.smao.ru>

Общероссийская общественная организация ?Российское общество оценщиков? - <http://www.sroroo.ru>

9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Вид работ	Методические рекомендации
лекции	Экономические и правовые особенности земли как товара. Правовое регулирование земельного рынка в Российской Федерации Доходный подход к оценке земельного участка Сравнительный подход к оценке земельного участка Элементы затратного подхода в оценке земельного участка Оценка земель сельскохозяйственного назначения Методика оценки прав аренды земельного участка Оценка земельных участков для специальных целей Кадастровая оценка земель

Вид работ	Методические рекомендации
практические занятия	<p>Тема 1. Экономические и правовые особенности земли как товара Понятие земельного участка и его особенности как товара. Основные цели экономической оценки земли. Факторы, влияющие на стоимость земли. Виды стоимости земельных участков. Экономические принципы оценки земли.</p> <p>Тема 2. Правовое регулирование земельного рынка в Российской Федерации Земельный рынок и его особенности. Правовой режим земельного участка (виды прав на землю, основания возникновения прав, ограничения и обременения). Категории и виды разрешенного использования земельного участка. Идентификация земельного участка. Кадастровый учет и государственная регистрация прав на земельные участки.</p> <p>Тема 3. Доходный подход к оценке земельного участка Основные задачи оценки при доходном подходе, особенности и условия применения. Последовательность расчета стоимости объекта при применении доходного подхода. Каким образом определяется земельная рента, потенциальный и действительный валовые доходы, операционные расходы на содержание недвижимости и чистый операционный доход.</p> <p>Тема 4. Сравнительный подход к оценке земельного участка Особенности применения сравнительного подхода. Понятие «объекта-аналога» и критерии его выбора. Сущность, классификация и виды корректировок, применяемых при данном подходе. Методы определения корректировок. Методы оценки, используемые в сравнительном подходе: сравнения продаж, распределения, выделения. Этапы оценки. Отбор и анализ информации с целью повышения ее достоверности. Выбор единиц измерения и элементов сравнения.</p> <p>Тема 5. Элементы затратного подхода в оценке земельного участка Определение затрат на воспроизводство или замещение улучшений. Понятие и оценка накопленного износа как совокупности физического, функционального и экономического. Схема последовательности расчета стоимости объекта при затратном подходе. Методы оценки, используемые в затратном подходе, для определения стоимости улучшений. Оценка земель населенных пунктов исходя из затрат на воспроизводство инфраструктуры. Оценка стоимости земельных участков по условиям инвестиционных контрактов.</p> <p>Тема 6. Оценка земель сельскохозяйственного назначения Рентные отношения в сельском хозяйстве. Специфика ценообразования на сельскохозяйственную продукцию. Естественное и экономическое плодородие. Оценка земель сельскохозяйственного назначения: группы земель сельскохозяйственного назначения и особенности их выделения, выбор методов оценки для каждой группы. Оценка рыночной стоимости сельскохозяйственных угодий методом капитализации земельной ренты. Алгоритм расчета земельной ренты и проблема определения коэффициента капитализации при использовании метода капитализации земельной ренты. Особенности применения метода сравнения продаж при оценке земель сельскохозяйственного назначения. Объективность результатов оценки с использованием метода сравнения продаж: достоинства и недостатки.</p> <p>Тема 7. Методика оценки прав аренды земельного участка Случаи, требующие оценки прав аренды земельного участка. Методические основы оценки рыночной стоимости права аренды земельных участков. Общие рекомендации по проведению оценки. Методы оценки.</p> <p>Тема 8. Оценка земельных участков для специальных целей Особая роль земли как объекта залога. Оценка земельных участков для целей залога. Оценка земельных участков при изъятии для государственных и муниципальных нужд. Законодательное регулирование процедуры изъятия земельных участков. Массовая оценка земельной собственности. Этапы массовой оценки. Методика кадастровой оценки земель населенных пунктов: процедура проведения и порядок утверждения результатов кадастровой оценки, источники информации, принципы, виды разрешенного использования. Причины оспаривания результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов.</p>

Вид работ	Методические рекомендации
самостоятельная работа	<p>Тема 1. Экономические и правовые особенности земли как товара</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Понятие земельного участка и его особенности как товара. 2. Основные цели экономической оценки земли. 3. Виды стоимости земельных участков. 4. Экономические принципы оценки земли. 5. Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка. <p>Тема 2. Правовое регулирование земельного рынка в Российской Федерации</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Земельный рынок и его особенности. 2. Правовой режим земельного участка. 3. Форма собственности и разрешенное использование земельного участка. 4. Кадастровый учет и государственная регистрация прав на земельные участки. <p>Тема 3. Доходный подход к оценке земельного участка</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Особенности и условия применения доходного подхода при оценке земельных участков. 2. Метод капитализации земельной ренты. 3. Метод остатка. 4. Метод предполагаемого использования. <p>Тема 4. Сравнительный подход к оценке земельного участка</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Особенности и условия применения сравнительного подхода при оценке земельных участков. 2. Методология проведения корректировок при оценке рыночной стоимости земельных участков. 3. Метод сравнения продаж. 4. Метод выделения. 5. Метод распределения <p>Тема 5. Элементы затратного подхода в оценке земельного участка</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Определение затрат на воспроизводство или замещение улучшений. 2. Понятие и оценка накопленного износа улучшений. 3. Оценка земель населенных пунктов исходя из затрат на воспроизводство инфраструктуры. 4. Оценка стоимости земельных участков по условиям инвестиционных контрактов. <p>Тема 6. Оценка земель сельскохозяйственного назначения</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Рентные отношения в сельском хозяйстве. 2. Специфика ценообразования на сельскохозяйственную продукцию. 3. Естественное и экономическое плодородие. 4. Оценка рыночной стоимости сельскохозяйственных угодий методом капитализации земельной ренты. 5. Особенности применения метода сравнения продаж при оценке земель сельскохозяйственного назначения. <p>Тема 7. Методика оценки прав аренды земельного участка</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Особенности оценки прав аренды земельного участка. 2. Методика оценки прав аренды земельного участка. 3. Методы оценки. <p>Тема 8. Оценка земельных участков для специальных целей</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Оценка земельных участков для целей залога. 2. Оценка земельных участков при изъятии для государственных и муниципальных нужд. 3. Оценка для целей страхования. <p>Тема 9. Кадастровая оценка земель</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Массовая оценка земельной собственности. 2. Этапы массовой оценки. 3. Кадастровая оценка земель населенных пунктов. 4. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения.

Вид работ	Методические рекомендации
зачет	<ol style="list-style-type: none"> 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 износа улучшений 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. Оценка земель сельскохозяйственного назначения 20. Оценка земельных участков для целей залога 21. Оценка земельных участков при изъятии для государственных и муниципальных нужд 22. Оценка для целей страхования 23. Методики массовой оценки земель 24. Кадастровая оценка земель населенных пунктов 25. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения

10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем, представлен в Приложении 3 к рабочей программе дисциплины (модуля).

11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

Материально-техническое обеспечение образовательного процесса по дисциплине (модулю) включает в себя следующие компоненты:

Помещения для самостоятельной работы обучающихся, укомплектованные специализированной мебелью (столы и стулья) и оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду КФУ.

Учебные аудитории для контактной работы с преподавателем, укомплектованные специализированной мебелью (столы и стулья).

Компьютер и принтер для распечатки раздаточных материалов.

Мультимедийная аудитория.

Компьютерный класс.

12. Средства адаптации преподавания дисциплины к потребностям обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

При необходимости в образовательном процессе применяются следующие методы и технологии, облегчающие восприятие информации обучающимися инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья:

- создание текстовой версии любого нетекстового контента для его возможного преобразования в альтернативные формы, удобные для различных пользователей;

- создание контента, который можно представить в различных видах без потери данных или структуры, предусмотреть возможность масштабирования текста и изображений без потери качества, предусмотреть доступность управления контентом с клавиатуры;

- создание возможностей для обучающихся воспринимать одну и ту же информацию из разных источников - например, так, чтобы лица с нарушениями слуха получали информацию визуально, с нарушениями зрения - аудиально;

- применение программных средств, обеспечивающих возможность освоения навыков и умений, формируемых дисциплиной, за счёт альтернативных способов, в том числе виртуальных лабораторий и симуляционных технологий;
- применение дистанционных образовательных технологий для передачи информации, организации различных форм интерактивной контактной работы обучающегося с преподавателем, в том числе вебинаров, которые могут быть использованы для проведения виртуальных лекций с возможностью взаимодействия всех участников дистанционного обучения, проведения семинаров, выступления с докладами и защиты выполненных работ, проведения тренингов, организации коллективной работы;
- применение дистанционных образовательных технологий для организации форм текущего и промежуточного контроля;
- увеличение продолжительности сдачи обучающимся инвалидом или лицом с ограниченными возможностями здоровья форм промежуточной аттестации по отношению к установленной продолжительности их сдачи:
- продолжительности сдачи зачёта или экзамена, проводимого в письменной форме, - не более чем на 90 минут;
- продолжительности подготовки обучающегося к ответу на зачёте или экзамене, проводимом в устной форме, - не более чем на 20 минут;
- продолжительности выступления обучающегося при защите курсовой работы - не более чем на 15 минут.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО и учебным планом по направлению 38.03.01 "Экономика" и профилю подготовки "не предусмотрено".

Перечень литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

Направление подготовки: 38.03.01 - Экономика

Профиль подготовки: не предусмотрено

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: на базе ПО

Язык обучения: русский

Год начала обучения по образовательной программе: 2016

Основная литература:

1. Слезко В. В. Землеустройство и управление землепользованием: Учебное пособие / В.В. Слезко, Е.В. Слезко, Л.В. Слезко. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 203 с. - 60x90 1/16. - (Высшее образование: Бакалавриат). (переплет) ISBN 978-5-16-006618-9 <http://znanium.com/bookread2.php?book=447222>
2. Варламов А. А. Оценка объектов недвижимости: Учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров; Под общ. ред. А.А. Варламова. - М.: Форум, 2010. - 288 с.: ил.; 60x90 1/16. - (Высшее образование). (переплет) ISBN 978-5-91134-443-6 - <http://znanium.com/bookread2.php?book=196756>
3. Петров, В. И. Оценка стоимости земельных участков : учеб. пособие для студ. вузов / В. И. Петров ; ред. М. А. Федотова ; Финансовая акад. при Правительстве Российской Федерации. - 3-е изд., перераб. и доп. - М. : КНОРУС, 2010. - 264 с. (библиотека - более 18 экз чз, на, уа)
4. Теоретические основы кадастра: Учебное пособие / В.А. Свитин. - М.: НИЦ ИНФРА-М; Мн.: Нов. знание, 2013. - 256 с.: 60x90 1/16. - (Высшее образование: Бакалавриат). (переплет) ISBN 978-5-16-004866-6 - <http://znanium.com/bookread2.php?book=406127>

Дополнительная литература:

1. Федеральный закон от 29.07.1998г. (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016) \blacklozenge 135-ФЗ 'Об оценочной деятельности в Российской Федерации'
2. Федеральный стандарт оценки 'Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО \blacklozenge 1)' - утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г. \blacklozenge 297
3. Федеральный стандарт оценки 'Цель оценки и виды стоимости (ФСО \blacklozenge 2)' - утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г. \blacklozenge 298
4. Федеральный стандарт оценки 'Требования к отчету об оценке (ФСО \blacklozenge 3)' - утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г. \blacklozenge 299
5. Федеральный стандарт оценки 'Оценка недвижимости (ФСО N 7)' - утвержден Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 N 611
6. Иванова, Е. Н. Оценка стоимости недвижимости : учебное пособие для студентов, обучающихся по специальности 'Финансы и кредит' / Е. Н. Иванова ; Финансовая акад. при Правительстве Российской Федерации ; под ред. М. А. Федотовой . - 3-е изд., стер. - Москва : КноРус, 2009. - 344 с. (библиотека - 20 экз чз, на ,уа)
7. Касьяненко, Т.Г. Оценка недвижимости : Учеб. пособие / Т.Г.Касьяненко, Г.А.Маховикова, В.Е.Есипов, С.К.Мирзажанов. - М. : КноРус, 2010. - 752 с. (библиотека - более 30 экз чз, на ,уа)

Перечень информационных технологий, используемых для освоения дисциплины (модуля), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

Направление подготовки: 38.03.01 - Экономика

Профиль подготовки: не предусмотрено

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: на базе ПО

Язык обучения: русский

Год начала обучения по образовательной программе: 2016

Освоение дисциплины (модуля) предполагает использование следующего программного обеспечения и информационно-справочных систем:

Операционная система Microsoft Windows 7 Профессиональная или Windows XP (Volume License)

Пакет офисного программного обеспечения Microsoft Office 365 или Microsoft Office Professional plus 2010

Браузер Mozilla Firefox

Браузер Google Chrome

Adobe Reader XI или Adobe Acrobat Reader DC

Kaspersky Endpoint Security для Windows

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "ZNANIUM.COM", доступ к которой предоставлен обучающимся. ЭБС "ZNANIUM.COM" содержит произведения крупнейших российских учёных, руководителей государственных органов, преподавателей ведущих вузов страны, высококвалифицированных специалистов в различных сферах бизнеса. Фонд библиотеки сформирован с учетом всех изменений образовательных стандартов и включает учебники, учебные пособия, учебно-методические комплексы, монографии, авторефераты, диссертации, энциклопедии, словари и справочники, законодательно-нормативные документы, специальные периодические издания и издания, выпускаемые издательствами вузов. В настоящее время ЭБС ZNANIUM.COM соответствует всем требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования (ФГОС ВО) нового поколения.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе Издательства "Лань", доступ к которой предоставлен обучающимся. ЭБС Издательства "Лань" включает в себя электронные версии книг издательства "Лань" и других ведущих издательств учебной литературы, а также электронные версии периодических изданий по естественным, техническим и гуманитарным наукам. ЭБС Издательства "Лань" обеспечивает доступ к научной, учебной литературе и научным периодическим изданиям по максимальному количеству профильных направлений с соблюдением всех авторских и смежных прав.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "Консультант студента", доступ к которой предоставлен обучающимся. Многопрофильный образовательный ресурс "Консультант студента" является электронной библиотечной системой (ЭБС), предоставляющей доступ через сеть Интернет к учебной литературе и дополнительным материалам, приобретенным на основании прямых договоров с правообладателями. Полностью соответствует требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования к комплектованию библиотек, в том числе электронных, в части формирования фондов основной и дополнительной литературы.