

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ "УДМУРТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ"**

Рег. № 000011287



Кафедра экономики и организации АПК

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Наименование дисциплины (модуля): Экономика землеустройства

Уровень образования: Бакалавриат

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Профиль подготовки: Землеустройство

Очная, заочная

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры (приказ № 978 от 12.08.2020 г.)

Разработчики:

Гоголев И. М., доктор экономических наук, заведующий кафедрой

Программа рассмотрена на заседании кафедры, протокол № 01 от 28.03.2025 года

1. Цель и задачи изучения дисциплины

Цель изучения дисциплины - ознакомление с основными понятиями и теоретическими основами экономики недвижимости, а также практическое освоение методики принятия рациональных управленческих решений в профессиональной деятельности на рынке недвижимости.

Задачи дисциплины:

- понимание сущности земельно-имущественные отношения;
- анализ системы управления земельными ресурсами и объектами недвижимости;
- получение навыков риэлтерской, оценочной и консалтинговой деятельности в сфере земельно-имущественного комплекса.

2. Место дисциплины в структуре ООП ВО

Дисциплина «Экономика землеустройства» относится к базовой части учебного плана.

Дисциплина изучается на 3 курсе, в 5, 6 семестрах.

Изучению дисциплины «Экономика землеустройства» предшествует освоение дисциплин (практик):

Типология объектов недвижимости;

Введение в профессиональную деятельность.

Освоение дисциплины «Экономика землеустройства» является необходимой основой для последующего изучения дисциплин (практик):

Правовое обеспечение землеустройства и кадастров.

В процессе изучения дисциплины студент готовится к видам профессиональной деятельности и решению профессиональных задач, предусмотренных ФГОС ВО и учебным планом.

3. Требования к результатам освоения дисциплины

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование компетенций:

- ОПК-2 Способен выполнять проектные работы в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений

Знания, умения, навыки, формируемые по компетенции в рамках дисциплины, и индикаторы освоения компетенций

Студент должен знать:

Демонстрирует знания системы отечественного Законодательства в профессиональной деятельности; основные положения международных документов и договоров, Конституции РФ; нормативно-правовое обеспечение в профессиональной деятельности.

Студент должен уметь:

использует в профессиональной деятельности положения российских и международных документов, нормативно-правовых актов, рекомендательных документов; с позиций правовых норм анализирует конкретные ситуации, возникающие в повседневной практике учреждений профессиональной деятельности; оформляет специальную документацию в профессиональной деятельности.

Студент должен владеть навыками:

умеет работать с нормативно-правовой документацией

- УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности

Знания, умения, навыки, формируемые по компетенции в рамках дисциплины, и индикаторы освоения компетенций

Студент должен знать:

знает принципы принятия обоснованных экономических решений в различных областях жизнедеятельности

Студент должен уметь:

умеет принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности

Студент должен владеть навыками:

Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности

- УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

Знания, умения, навыки, формируемые по компетенции в рамках дисциплины, и индикаторы освоения компетенций

Студент должен знать:

знает принципы определения круга задач в рамках поставленной цели и выбора оптимальных способов их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

Студент должен уметь:

умеет определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

Студент должен владеть навыками:

Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

4. Объем дисциплины и виды учебной работы (очная форма обучения)

Вид учебной работы	Всего часов	Пятый семестр	Шестой семестр
Контактная работа (всего)	114	58	56
Лекционные занятия	56	28	28
Практические занятия	58	30	28
Самостоятельная работа (всего)	75	50	25
Виды промежуточной аттестации	27		27
Зачет		+	
Экзамен	27		27
Общая трудоемкость часы	216	108	108
Общая трудоемкость зачетные единицы	6	3	3

Объем дисциплины и виды учебной работы (заочная форма обучения)

Вид учебной работы	Всего часов	Седьмой семестр	Восьмой семестр
Контактная работа (всего)	24	12	12
Лекционные занятия	12	6	6
Практические занятия	12	6	6
Самостоятельная работа (всего)	179	92	87
Виды промежуточной аттестации	13	4	9
Зачет	4	4	
Экзамен	9		9
Общая трудоемкость часы	216	108	108
Общая трудоемкость зачетные единицы	6	3	3

5. Содержание дисциплины

Тематическое планирование (очное обучение)

Номер темы/раздела	Наименование темы/раздела	Всего часов	Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	Самостоятельная работа
	Пятый семестр, Всего	108	28	30		50
Раздел 1	Понятие и классификация недвижимости	54	8	6		40
Тема 1	Сущность и признаки недвижимости	14	2	2		10
Тема 2	Правовые основы экономики недвижимости	13	2	1		10
Тема 3	Особенности функционирования рынка недвижимости	14	2	2		10
Тема 4	Управление земельными ресурсами и недвижимостью	13	2	1		10
Раздел 2	. Основы оценки стоимости недвижимости.	54	20	24		10
Тема 5	Принципы и стандарты оценки. Виды стоимости недвижимости	10	4	4		2
Тема 6	Сравнительный подход к оценке стоимости недвижимости	12	4	6		2
Тема 7	Доходный подход к оценке стоимости недвижимости	12	4	6		2
Тема 8	Затратный подход к оценке стоимости недвижимости	12	4	6		2
Тема 9	Оценка кадастровой стоимости недвижимости	8	4	2		2
	Шестой семестр, Всего	81	28	28		25
Раздел 3	Внутрихозяйственная и межхозяйственная организация территории	81	28	28		25
Тема 10	Анализ факторов, определяющих уровень эффективности использования земли	26	8	8		10
Тема 11	Использование результатов экономической оценки земель в организации землепользования	30	10	10		10
Тема 12	Управление земельными ресурсами лесного и водного фонда.	25	10	10		5

На промежуточную аттестацию отводится 27 часов.

Содержание дисциплины (очное обучение)

Номер темы	Содержание темы
------------	-----------------

Тема 1	1. Движимые и недвижимые вещи 2. Признаки недвижимости 3. Особенности недвижимости как товара 4. Способы и признаки классификации недвижимости 5. Классификация земельных участков 6. Классификация производственной недвижимости 7. Классификация коммерческой недвижимости 8. Классификация жилой недвижимости
Тема 2	1. Законодательные акты РФ для правового регулирования земельно-имущественных отношений 2. Контроль за использованием земель и недвижимости в РФ
Тема 3	1. Понятие и структура рынка недвижимости 2. Субъекты и объекты рынка недвижимости 3. Особенности рынка недвижимости 4. Понятие и виды сделок на рынке недвижимости 5. Особенности сделки купли-продажи с различными категориями недвижимости 6. Аренда недвижимости 7. Залог недвижимости
Тема 4	1. Налогообложение недвижимости 2. Методы управления земельными ресурсами и недвижимостью 3. Организация и проведение кадастровых и землеустроительных работ
Тема 5	1. Теоретические основы оценочной деятельности 2. Принципы оценки 3. Федеральные стандарты оценочной деятельности
Тема 6	1. Понятие и область применения сравнительного подхода 2. Методология сравнительного подхода 3. Решение задач
Тема 7	1. Понятие и область применения доходного подхода 2. Методология доходного подхода 3. Решение задач
Тема 8	1. Понятие и область применения затратного подхода 2. Методология затратного подхода 3. Методы согласования оценочных результатов
Тема 9	1. Понятие и значение кадастровой стоимости недвижимости 2. Методика определения кадастровой стоимости недвижимости
Тема 10	Экономические методы территориального планирования и управления земельными ресурсами. Анализ эффективности использования земель. Натуральные и стоимостные показатели экономической эффективности. Анализ влияния факторов на эффективное землепользование. Экономическая характеристика категорий земель в соответствии с земельным кодексом. Особенности земель разных категорий, в том числе по целевому назначению. Зависимость землепользования от видов разрешенного использования земель разных категорий. Оценка экономической эффективности использования.
Тема 11	Необходимость учета баллов бонитировки почв, сопоставимой и соизмеримой пашни в определении землеустройства и землепользования, специализации и концентрации производства. Порядок составления отчетов по оценке земель, межеванию, картографии, землеустройству. Использование данных отчетов в координации деятельности по землеустройству и определению прогноза экономической эффективности землепользования хозяйствующего субъекта.
Тема 12	Управление земельными ресурсами лесного и водного фонда.

Тематическое планирование (заочное обучение)

Номер темы/раздела	Наименование темы/раздела	Всего часов	Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	Самостоятельная работа
	Всего	203	12	12		179
Раздел 1	Понятие и классификация недвижимости	84	2	2		80
Тема 1	Сущность и признаки недвижимости	20				20
Тема 2	Правовые основы экономики недвижимости	20				20
Тема 3	Особенности функционирования рынка недвижимости	24	2	2		20
Тема 4	Управление земельными ресурсами и недвижимостью	20				20
Раздел 2	. Основы оценки стоимости недвижимости.	91	8	8		75
Тема 5	Принципы и стандарты оценки. Виды стоимости недвижимости	20	2	2		16
Тема 6	Сравнительный подход к оценке стоимости недвижимости	20	2	2		16
Тема 7	Доходный подход к оценке стоимости недвижимости	24	2	2		20
Тема 8	Затратный подход к оценке стоимости недвижимости	1				1
Тема 9	Оценка кадастровой стоимости недвижимости	26	2	2		22
Раздел 3	Внутрихозяйственная и межхозяйственная организация территории	28	2	2		24
Тема 10	Анализ факторов, определяющих уровень эффективности использования земли	1				1
Тема 11	Использование результатов экономической оценки земель в организации землепользования	1				1
Тема 12	Управление земельными ресурсами лесного и водного фонда.	26	2	2		22

На промежуточную аттестацию отводится 13 часов.

Содержание дисциплины (заочное обучение)

Номер темы	Содержание темы
------------	-----------------

Тема 1	1. Движимые и недвижимые вещи 2. Признаки недвижимости 3. Особенности недвижимости как товара 4. Способы и признаки классификации недвижимости 5. Классификация земельных участков 6. Классификация производственной недвижимости 7. Классификация коммерческой недвижимости 8. Классификация жилой недвижимости
Тема 2	1. Законодательные акты РФ для правового регулирования земельно-имущественных отношений 2. Контроль за использованием земель и недвижимости в РФ
Тема 3	1. Понятие и структура рынка недвижимости 2. Субъекты и объекты рынка недвижимости 3. Особенности рынка недвижимости 4. Понятие и виды сделок на рынке недвижимости 5. Особенности сделки купли-продажи с различными категориями недвижимости 6. Аренда недвижимости 7. Залог недвижимости
Тема 4	1. Налогообложение недвижимости 2. Методы управления земельными ресурсами и недвижимостью 3. Организация и проведение кадастровых и землеустроительных работ
Тема 5	1. Теоретические основы оценочной деятельности 2. Принципы оценки 3. Федеральные стандарты оценочной деятельности
Тема 6	1. Понятие и область применения сравнительного подхода 2. Методология сравнительного подхода 3. Решение задач
Тема 7	1. Понятие и область применения доходного подхода 2. Методология доходного подхода 3. Решение задач
Тема 8	1. Понятие и область применения затратного подхода 2. Методология затратного подхода 3. Методы согласования оценочных результатов
Тема 9	1. Понятие и значение кадастровой стоимости недвижимости 2. Методика определения кадастровой стоимости недвижимости
Тема 10	Экономические методы территориального планирования и управления земельными ресурсами. Анализ эффективности использования земель. Натуральные и стоимостные показатели экономической эффективности. Анализ влияния факторов на эффективное землепользование. Экономическая характеристика категорий земель в соответствии с земельным кодексом. Особенности земель разных категорий, в том числе по целевому назначению. Зависимость землепользования от видов разрешенного использования земель разных категорий. Оценка экономической эффективности использования.
Тема 11	Необходимость учета баллов бонитировки почв, сопоставимой и соизмеримой пашни в определении землеустройства и землепользования, специализации и концентрации производства. Порядок составления отчетов по оценке земель, межеванию, картографии, землеустройству. Использование данных отчетов в координации деятельности по землеустройству и определению прогноза экономической эффективности землепользования хозяйствующего субъекта.
Тема 12	Управление земельными ресурсами лесного и водного фонда.

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

Литература для самостоятельной работы студентов

1. Толочек Н. Н. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов агрономического факультета, обучающихся по направлению 21.03.02 "Землеустройство и кадастры", - Пенза: РИО ПГСХА, 2015. - 219 с. - Режим доступа: <https://lib.rucont.ru/efd/303930/info>; <http://ebs.rgazu.ru/?q=node/4369>

Вопросы и задания для самостоятельной работы (очная форма обучения)

Пятый семестр (50 ч.)

Вид СРС: Тест (подготовка) (25 ч.)

Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.

Вид СРС: Работа с рекомендуемой литературы (15 ч.)

Самостоятельное изучение вопроса, согласно рекомендуемой преподавателем основной и дополнительной литературы.

Вид СРС: Доклад, сообщение (подготовка) (10 ч.)

Продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-практической, учебно-исследовательской или научной темы.

Шестой семестр (25 ч.)

Вид СРС: Рабочая тетрадь (заполнение) (17 ч.)

Дидактический комплекс, предназначенный для самостоятельной работы обучающегося и позволяющий оценивать уровень усвоения им учебного материала.

Вид СРС: Доклад, сообщение (подготовка) (8 ч.)

Продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-практической, учебно-исследовательской или научной темы.

Вопросы и задания для самостоятельной работы (заочная форма обучения)

Всего часов самостоятельной работы (179 ч.)

Вид СРС: Тест (подготовка) (28 ч.)

Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.

Вид СРС: Работа с рекомендуемой литературы (76 ч.)

Самостоятельное изучение вопроса, согласно рекомендуемой преподавателем основной и дополнительной литературы.

Вид СРС: Доклад, сообщение (подготовка) (75 ч.)

Продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-практической, учебно-исследовательской или научной темы.

7. Тематика курсовых работ(проектов)

Курсовые работы (проекты) по дисциплине не предусмотрены.

8. Фонд оценочных средств для текущего контроля и промежуточной аттестации

8.1. Компетенции и этапы формирования

Коды компетенций	Этапы формирования		
	Курс, семестр	Форма контроля	Разделы дисциплины

ОПК-2 УК-2	3 курс, Пятый семестр	Зачет	Раздел 1: Понятие и классификация недвижимости.
ОПК-2 УК-10	3 курс, Пятый семестр	Зачет	Раздел 2: . Основы оценки стоимости недвижимости..
ОПК-2 УК-10	3 курс, Шестой семестр	Экзамен	Раздел 3: Внутрихозяйственная и межхозяйственная организация территории.

8.2. Показатели и критерии оценивания компетенций, шкалы оценивания

В рамках изучаемой дисциплины студент демонстрирует уровни овладения компетенциями:

Повышенный уровень:

Базовый уровень:

Пороговый уровень:

Уровень ниже порогового:

Уровень сформированности компетенции	Шкала оценивания для промежуточной аттестации	
	Экзамен (дифференцированный зачет)	Зачет
Повышенный	5 (отлично)	зачтено
Базовый	4 (хорошо)	зачтено
Пороговый	3 (удовлетворительно)	зачтено
Ниже порогового	2 (неудовлетворительно)	не зачтено

Критерии оценки знаний студентов по дисциплине

8.3. Типовые вопросы, задания текущего контроля

Раздел 1: Понятие и классификация недвижимости

УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

1. Сформулируйте экономические и юридические особенности недвижимости.
2. В чем состоит социальная роль недвижимого имущества?
3. Перечислите пообъектный состав недвижимых вещей.
4. Дайте характеристику видов и форм собственности на недвижимость.
5. Что такое «государственная регистрация»?
6. Что подлежит государственной регистрации?

7. В чем суть деления вещей на «недвижимые» и «движимые»?

ОПК-2 Способен выполнять проектные работы в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений

1. Методы расчета полной восстановительной стоимости.
2. Определение стоимости строительства.
3. Определение износа объекта недвижимости.
4. Понятие устранимого и неустранимого износа.
5. Характеристики времен жизни объекта.
6. Методы оценки земли.
7. Субъектный состав рынка недвижимости. Виды инвесторов на рынке недвижимости.

Раздел 2: . Основы оценки стоимости недвижимости.

ОПК-2 Способен выполнять проектные работы в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений

1. Виды и классификация сделок с объектами недвижимости.
2. Что такое право хозяйственного ведения?
3. Что такое сервитут?
4. Приведите развернутое определение земельного участка.
5. В чем заключаются особенности земли как объекта стоимостной оценки?
6. Для каких целей необходима оценка земли в Российской Федерации?

УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности

1. Дайте характеристику видов и форм собственности на недвижимость.
2. Ипотечный кредит, его сущность и основные виды.
3. Эффективность использования заемного капитала.
4. Показатели доходности использования заемного капитала.

Раздел 3: Внутрихозяйственная и межхозяйственная организация территории

ОПК-2 Способен выполнять проектные работы в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений

1. Что такое стоимость в обмене и какие формы ее проявления применительно к объектам недвижимости используются в оценке?
2. Укажите различия, существующие между понятиями «рыночная стоимость» и «инвестиционная стоимость».
3. Общая характеристика рынка недвижимости
4. Структура рынка недвижимости
5. Цели анализа рынка недвижимости
6. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости
7. Определение емкости рынка недвижимости
8. Взаимосвязь цикла рынка недвижимости с промышленным циклом
9. Уровень риска на рынке недвижимости

УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности

1. Дайте характеристику основных элементов рынка недвижимости.
2. Какие факторы формируют спрос на землю?
3. В чем заключаются особенности рынка недвижимости?
4. Раскройте функции рынка недвижимости.
5. Какие функции на рынке недвижимости выполняют государственные органы и организации?
6. Назовите субъектный состав рынка недвижимости.
7. Классификация рынка недвижимости.
8. Понятие сегмента рынка недвижимости.

9. Проведите различие между потребительной и рыночной стоимостью недвижимости.
10. Чем отличаются стоимость, цена и затраты?
11. Каким образом определяются потребительная и меновая стоимости объектов недвижимости?
12. Какие факторы оказывают влияние на величину меновой стоимости недвижимости?

8.4. Вопросы промежуточной аттестации

Пятый семестр (Зачет, ОПК-2, УК-10, УК-2)

1. Общая характеристика рынка недвижимости
2. Структура рынка недвижимости
3. Цели анализа рынка недвижимости
4. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости
5. Определение емкости рынка недвижимости
6. Определение емкости рынка недвижимости
7. Общая характеристика рынка недвижимости
8. Структура рынка недвижимости
9. Цели анализа рынка недвижимости
10. Уровень риска на рынке недвижимости
11. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости
12. Определение емкости рынка недвижимости
13. Дайте характеристику основных элементов рынка недвижимости.
14. Взаимосвязь цикла рынка недвижимости с промышленным циклом
15. Какие факторы формируют спрос на землю?
16. Назовите субъектный состав рынка недвижимости.
17. Какие функции на рынке недвижимости выполняют государственные органы и организации?
18. В чем заключаются особенности рынка недвижимости?
19. Классификация рынка недвижимости.
20. Проведите различие между потребительной и рыночной стоимостью недвижимости.
21. Чем отличаются стоимость, цена и затраты?

22. Каким образом определяются потребительная и меновая стоимости объектов недвижимости?

23. Какие факторы оказывают влияние на величину меновой стоимости недвижимости?

24. Какими признаками характеризуется стоимость в пользовании и какие формы ее проявления применительно к объектам недвижимости вы знаете?

25. Что такое стоимость в обмене и какие формы ее проявления применительно к объектам недвижимости используются в оценке?

Шестой семестр (Экзамен, ОПК-2, УК-10)

1. Общая характеристика рынка недвижимости

2. Структура рынка недвижимости

3. Цели анализа рынка недвижимости

4. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости

5. Определение емкости рынка недвижимости

6. Взаимосвязь цикла рынка недвижимости с промышленным циклом

7. Уровень риска на рынке недвижимости

8. Дайте характеристику основных элементов рынка недвижимости.

9. Какие факторы формируют спрос на землю?

10. В чем заключаются особенности рынка недвижимости?

11. Раскройте функции рынка недвижимости.

12. Какие функции на рынке недвижимости выполняют государственные органы и организации?

13. Назовите субъектный состав рынка недвижимости.

14. Классификация рынка недвижимости.

15. Понятие сегмента рынка недвижимости.

16. Проведите различие между потребительной и рыночной стоимостью недвижимости.

17. Чем отличаются стоимость, цена и затраты?

18. Каким образом определяются потребительная и меновая стоимости объектов недвижимости?

19. Какие факторы оказывают влияние на величину меновой стоимости недвижимости?

20. Какими признаками характеризуется стоимость в пользовании и какие формы ее проявления применительно к объектам недвижимости вы знаете?

21. Что такое стоимость в обмене и какие формы ее проявления применительно к объектам недвижимости используются в оценке?

22. Укажите различия, существующие между понятиями «рыночная стоимость» и «инвестиционная стоимость».

23. По каким признакам все принципы оценки недвижимости разделены на четыре группы?

24. В чем проявляется взаимосвязь принципа полезности с принципами ожидания и замещения?

25. Каким образом проявляется связь между принципом лучшего и наиболее эффективного использования и принципами вклада и сбалансированности?

26. В чем заключается противоречие между принципами ожидания и спроса и предложения?

27. Укажите различия между принципами сбалансированности и соответствия.

28. Какие факторы учитываются при определении варианта лучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости?

29. Какие основные единицы сравнения используются в рыночном подходе?

30. Назовите основные критерии применения метода парных продаж, используемые в сравнительном подходе?

31. Возможна ли корректировка элементов (характеристик) оцениваемого объекта недвижимости при моделировании его стоимости с помощью сравнительного подхода?
32. Чем отличаются количественные и качественные методы внесения корректировок при применении сравнительного подхода; в каких случаях возможно использование лишь качественных методов корректировок?
33. Какое количество сопоставимых объектов недвижимости необходимо и достаточно для реализации метода анализа парных продаж при рыночном подходе?
34. Метод капитализации доходов.
35. Метод дисконтированных денежных потоков.
36. Определение ожидаемого чистого операционного дохода.
37. Потенциальный валовой доход.
38. Действительный валовой доход.
39. Текущие операционные издержки.
40. Определение коэффициента капитализации.
41. Определение денежных потоков.
42. Определение ставки дисконтирования.
43. Условия и особенности применения доходного подхода.
44. Для чего необходимо согласование результатов оценки?
45. Какие процедуры и в какой последовательности выполняются при согласовании результатов оценки?
46. Какие причины могут вызвать различия в результатах оценки, полученных разными подходами и методами?
47. Каким образом распределяются весовые коэффициенты при согласовании результатов оценки?
48. В каком виде может быть указана итоговая оценка стоимости объекта недвижимости?
49. Понятие кадастровой стоимости недвижимости.
50. Значение кадастровой стоимости недвижимости.
51. Методика определения кадастровой стоимости недвижимости.
52. Управление земельными ресурсами, недвижимостью.
53. Организация и проведение кадастровых и землеустроительных работ.

8.5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

9. Перечень учебной литературы

1. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие для выполнения контрольной работы студентами заочной формы обучения по направлению «Землеустройство и кадастры» (уровень бакалавриата), сост. Лопатина С. А., Абашева О. Ю. - Ижевск: РИО Ижевская ГСХА, 2016. - 53 с. - Режим доступа: <http://portal.udsau.ru/index.php?q=docs&download=1&id=15257>
2. Павлова В. А., Лепихина О. Ю, Кадастровая оценка земли и иной недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие для обучающихся по направлению подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» (уровень магистратуры), - Санкт-Петербург: СПбГАУ, 2017. - 153 с. - Режим доступа: <https://lib.rucont.ru/efd/705772/info>

10. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети Интернет

1. <http://portal.udsau.ru/> - Интернет-портал Удмуртского ГАУ
2. <http://economy.udmurt.ru/> - Сайт Министерства экономики УР

11. Методические указания обучающимся по освоению дисциплины (модуля)

Перед изучением дисциплины студенту необходимо ознакомиться с рабочей программой дисциплины, изучить перечень рекомендуемой литературы, приведенной в рабочей программе дисциплины. Для эффективного освоения дисциплины рекомендуется посещать все виды занятий в соответствии с расписанием и выполнять все домашние задания в установленные преподавателем сроки. В случае пропуска занятий по уважительным причинам, необходимо получить у преподавателя индивидуальное задание по пропущенной теме. Полученные знания и умения в процессе освоения дисциплины студенту рекомендуется применять для решения задач, не обязательно связанных с программой дисциплины. Владение компетенциями дисциплины в полной мере будет подтверждаться Вашим умением ставить конкретные задачи, выявлять существующие проблемы, решать их и принимать на основе полученных результатов оптимальные решения. Основными видами учебных занятий для студентов по учебной дисциплине являются: занятия лекционного типа, занятия семинарского типа и самостоятельная работа студентов.

Формы работы	Методические указания для обучающихся
Лекционные занятия	Работа на лекции является очень важным видом деятельности для изучения дисциплины, т.к. на лекции происходит не только сообщение новых знаний, но и систематизация и обобщение накопленных знаний, формирование на их основе идейных взглядов, убеждений, мировоззрения, развитие познавательных и профессиональных интересов. Краткие записи лекций (конспектирование) помогает усвоить материал. Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; помечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Конспект лучше подразделять на пункты, параграфы, соблюдая красную строку. Принципиальные места, определения, формулы следует сопровождать замечаниями: «важно», «особо важно», «хорошо запомнить» и т.п. Прослушивание и запись лекции можно производить при помощи современных устройств (диктофон, ноутбук, нетбук и т.п.). Работая над конспектом лекций, всегда следует использовать не только учебник, но и ту литературу, которую дополнительно рекомендовал лектор, в том числе нормативно-правовые акты соответствующей направленности. По результатам работы с конспектом лекции следует обозначить вопросы, термины, материал, который вызывают трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на занятии семинарского типа. Лекционный материал является базовым, с которого необходимо начать освоение соответствующего раздела или темы.
Лабораторные занятия	При подготовке к занятиям и выполнении заданий студентам следует использовать литературу из рекомендованного списка, а также руководствоваться указаниями и рекомендациями преподавателя. Перед каждым занятием студент изучает план занятия с перечнем тем и вопросов, списком литературы и домашним заданием по вынесенному на занятие материалу. Студенту рекомендуется следующая схема подготовки к занятию и выполнению домашних заданий: - проработать конспект лекций; - проанализировать литературу, рекомендованную по изучаемому разделу (модулю); - изучить решения типовых задач (при наличии);

	- решить заданные домашние задания; - при затруднениях сформулировать вопросы к преподавателю. В конце каждого занятия типа студенты получают «домашнее задание» для закрепления пройденного материала. Домашние задания необходимо выполнять к каждому занятию. Сложные вопросы можно вынести на обсуждение на занятии семинарского типа или на индивидуальные консультации.
Самостоятельная работа	Самостоятельная работа студентов является составной частью их учебной работы и имеет целью закрепление и углубление полученных знаний, умений и навыков, поиск и приобретение новых знаний. Самостоятельная работа студентов включает в себя освоение теоретического материала на основе лекций, рекомендуемой литературы; подготовку к занятиям семинарского типа в индивидуальном и групповом режиме. Советы по самостоятельной работе с точки зрения использования литературы, времени, глубины проработки темы и др., а также контроль за деятельностью студента осуществляется во время занятий. Целью преподавателя является стимулирование самостоятельного, углублённого изучения материала курса, хорошо структурированное, последовательное изложение теории на занятиях лекционного типа, отработка навыков решения задач и системного анализа ситуаций на занятиях семинарского типа, контроль знаний студентов. Если самостоятельно не удалось разобраться в материале, сформулируйте вопросы и обратитесь на текущей консультации или на ближайшей лекции за помощью к преподавателю. Помимо самостоятельного изучения материалов по темам к самостоятельной работе обучающихся относится подготовка к практическим занятиям, по результатам которой представляется отчет преподавателю и проходит собеседование. При самостоятельной подготовке к практическому занятию обучающийся: - организует свою деятельность в соответствии с методическим руководством по выполнению практических работ; - изучает информационные материалы; - подготавливает и оформляет материалы практических работ в соответствии с требованиями. В результате выполнения видов самостоятельной работы происходит формирование компетенций, указанных в рабочей программы дисциплины (модуля).
Практические занятия	Формы организации практических занятий определяются в соответствии со специфическими особенностями учебной дисциплины и целями обучения. Ими могут быть: выполнение упражнений, решение типовых задач, решение ситуационных задач, занятия по моделированию реальных условий, деловые игры, игровое проектирование, имитационные занятия, выездные занятия в организации (предприятия), занятия-конкурсы и т.д. При устном выступлении по контрольным вопросам семинарского занятия студент должен излагать (не читать) материал выступления свободно. Необходимо концентрировать свое внимание на том, что выступление должно быть обращено к аудитории, а не к преподавателю, т.к. это значимый аспект формируемых компетенций.

	По окончании семинарского занятия обучающемуся следует повторить выводы, полученные на семинаре, проследив логику их построения, отметив положения, лежащие в их основе. Для этого обучающемуся в течение семинара следует делать пометки. Более того, в случае неточностей и (или) непонимания какого-либо вопроса пройденного материала обучающемуся следует обратиться к преподавателю для получения необходимой консультации и разъяснения возникшей ситуации. При подготовке к занятиям студентам следует использовать литературу из рекомендованного списка, а также руководствоваться указаниями и рекомендациями преподавателя. Перед каждым занятием студент изучает план занятия с перечнем тем и вопросов, списком литературы и домашним заданием по вынесенному на занятие материалу. Студенту рекомендуется следующая схема подготовки к занятию и выполнению домашних заданий: - проработать конспект лекций; - проанализировать литературу, рекомендованную по изучаемому разделу (модулю); - изучить решения типовых задач (при наличии); - решить заданные домашние задания; - при затруднениях сформулировать вопросы к преподавателю. В конце каждого занятия студенты получают «домашнее задание» для закрепления пройденного материала. Домашние задания необходимо выполнять к каждому занятию. Сложные вопросы можно вынести на обсуждение на занятии или на индивидуальные консультации.
--	---

Описание возможностей изучения дисциплины лицами с ОВЗ и инвалидами

Обучающимся с ограниченными возможностями здоровья предоставляются специальные учебники, учебные пособия и дидактические материалы, специальные технические средства обучения коллективного и индивидуального пользования, услуги ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, а также услуги сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

Освоение дисциплины (модуля) обучающимися с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано совместно с другими обучающимися, а так же в отдельных группах.

Освоение дисциплины (модуля) обучающимися с ограниченными возможностями здоровья осуществляется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья.

В целях доступности получения высшего образования по образовательной программе лицами с ограниченными возможностями здоровья при освоении дисциплины (модуля) обеспечивается:

1) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

- присутствие ассистента, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе, записывая под диктовку),
- письменные задания, а также инструкции о порядке их выполнения оформляются увеличенным шрифтом,
- специальные учебники, учебные пособия и дидактические материалы (имеющие крупный шрифт или аудиофайлы),
- индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс,
- при необходимости студенту для выполнения задания предоставляется увеличивающее устройство;

2) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху:

- присутствие ассистента, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе, записывая под диктовку),
 - обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости обучающемуся предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования;
 - обеспечивается надлежащими звуковыми средствами воспроизведения информации;
- 3) для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата (в том числе с тяжелыми нарушениями двигательных функций верхних конечностей или отсутствием верхних конечностей):
- письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются ассистенту;
 - по желанию обучающегося задания могут выполняться в устной форме.

12. Перечень информационных технологий

Информационные технологии реализации дисциплины включают

12.1 Программное обеспечение

1. Базовый пакет программ Microsoft Office (Word, Excel, PowerPoint). Microsoft Office Standard 2016. Бессрочная лицензия. Договор №79-ГК/16 от 11.05.2016. Microsoft Office Standard 2013. Бессрочная лицензия. Договор №0313100010014000038-0010456-01 от 11.08.2014. Microsoft Office Standard 2013. Бессрочная лицензия. Договор №26 от 19.12.2013. Microsoft Office Professional Plus 2010. Бессрочная лицензия. Договор №106-ГК от 21.11.2011. Р7-Офис. Договор №173-ГК/19 от 12.11.2019 г.
2. Операционная система: Microsoft Windows 10 Professional. По подписке для учебного процесса. Последняя доступная версия программы. Astra Linux Common Edition. Договор №173-ГК/19 от 12.11.2019 г.

12.2 Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

1. Информационно-справочная система (справочно-правовая система) «Консультант плюс». Соглашение № ИКП2016/ЛСВ 003 от 11.01.2016 для использования в учебных целях бессрочное. Обновляется регулярно. Лицензия на все компьютеры, используемые в учебном процессе.

13. Материально-техническое обеспечение дисциплины(модуля)

Оснащение аудиторий

1. Учебная аудитория для проведения занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Аудитория, укомплектованная специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории
2. Учебная аудитория для проведения занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (практических занятий). Аудитория, укомплектованная специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории
4. Помещение для самостоятельной работы. Помещение оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети Интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.
5. Помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.