

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

«БРАТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

**Кафедра строительных конструкций и технологии строительства**

УТВЕРЖДАЮ:

Проректор по учебной работе

\_\_\_\_\_ Е.И. Луковникова

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ  
ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА**

**Б1.В.ДВ.7.2**

**НАПРАВЛЕНИЕ ПОДГОТОВКИ**

**08.03.01 Строительство**

**ПРОФИЛЬ ПОДГОТОВКИ**

**Экспертиза и управление недвижимостью**

Программа академического бакалавриата

Квалификация (степень) выпускника: бакалавр

<b>1. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ .....</b>	<b>3</b>
<b>2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ .....</b>	<b>4</b>
<b>3. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЪЕМА ДИСЦИПЛИНЫ</b>	<b>4</b>
3.1 Распределение объёма дисциплины по формам обучения.....	4
3.2 Распределение объёма дисциплины по видам учебных занятий и трудоемкости .....	4
<b>4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>	<b>5</b>
4.1 Распределение разделов дисциплины по видам учебных занятий .....	5
4.2 Содержание дисциплины, структурированное по разделам и темам .....	5
4.3 Лабораторные работы.....	6
4.4 Семинары / практические занятия....	6
4.5. Контрольные мероприятия: курсовой проект (курсовая работа), контрольная работа, РГР, реферат.....	6
<b>5. МАТРИЦА СООТНЕСЕНИЯ РАЗДЕЛОВ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ К ФОРМИРУЕМЫМ В НИХ КОМПЕТЕНЦИЯМ И ОЦЕНКЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>	<b>7</b>
<b>6. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ</b>	<b>8</b>
<b>7. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>8</b>
<b>8. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО – ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ» НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>	<b>8</b>
<b>9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>9</b>
9.1. Методические указания для обучающихся по выполнению практических работ .....	9
9.2. Методические указания по выполнению курсовой работы .....	11
<b>10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ.....</b>	<b>12</b>
<b>11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ .....</b>	<b>12</b>
<b>Приложение 1. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.....</b>	<b>13</b>
<b>Приложение 2. Аннотация рабочей программы дисциплины .....</b>	<b>17</b>
<b>Приложение 3. Протокол о дополнениях и изменениях в рабочей программе .....</b>	<b>18</b>
<b>Приложение 4. Фонд оценочных средств для текущего контроля успеваемости по дисциплине.....</b>	<b>19</b>

# 1. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

## Вид деятельности выпускника

Дисциплина охватывает круг вопросов, относящихся к изыскательской и проектно-конструкторской, а также производственно-технологической и производственно управленческой видам профессиональной деятельности выпускника в соответствии с компетенциями и видами деятельности, указанными в учебном плане.

**Цель изучения дисциплины является:** формирование современных фундаментальных знаний в области управления и оценки земли, а также овладение принципами и методами проведения кадастровой и рыночной оценки.

**Задачей изучения дисциплины:** формирование компетенций, а также изучение структуры, функций, объектов и субъектов земельного рынка; раскрытие особенностей правового регулирования земельного рынка и процедуры оценки земли; приобретение практических навыков применения методов доходного, сравнительного и затратного подходов к оценке рыночной стоимости земельного участка; принятие управленческих решений на основе определения варианта наиболее эффективного использования застроенных и незастроенных участков.

Код компетенции	Содержание компетенций	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
1	2	3
ПК-1	-знание нормативной базы в области инженерных изысканий, принципов проектирования зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, планировки и застройки населенных мест	<b>знать:</b> – основные положения законодательного регулирования земельного рынка, классификацию земель в Российской Федерации; <b>уметь:</b> – анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для оценки земельных участков, проводить комплексное исследование земельного рынка и рынка недвижимости; <b>владеть:</b> – навыками работы с информационными базами данных, понятийным аппаратом в области оценки земельных участков различного целевого назначения.
ПК-4	- способность участвовать в проектировании и изыскании объектов профессиональной деятельности	<b>знать:</b> - основные цели и принципы оценки стоимости земельных участков различного целевого назначения, методы доходного, сравнительного и затратного подходов к оценке стоимости земельных участков; <b>уметь:</b> - использовать традиционные подходы и методы оценки применительно к земельным участкам различного целевого назначения, использовать современные оценочные модели при оценке земельных участков в различных целях: при проведении земельных торгов, при залоге, внесении в качестве вклада в уставной капитал и т.д.; <b>владеть:</b> – навыками самостоятельного применения методов оценки земли и составления отчетов об оценке рыночной стоимости земельного участка.

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина Б1.В.ДВ.7.2 Оценка рыночной стоимости земельно-имущественного комплекса относится к элективной части.

Дисциплина Оценка рыночной стоимости земельно-имущественного комплекса базируется на знаниях, полученных при изучении таких учебных дисциплин, как: Правовые основы гражданского и земельного законодательства; Экономика недвижимости.

Основываясь на изучении перечисленных дисциплин, Оценка рыночной стоимости земельно-имущественного комплекса представляет основу для преддипломной практики и подготовки к государственной итоговой аттестации.

Такое системное междисциплинарное изучение направлено на достижение требуемого ФГОС уровня подготовки по квалификации бакалавр.

## 3. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЪЕМА ДИСЦИПЛИНЫ

### 3.1. Распределение объема дисциплины по формам обучения

Форма обучения	Курс	Семестр	Трудоемкость дисциплины в часах						Курсовая работа	Вид промежуточной аттестации
			Всего часов	Аудиторных часов	Лекции	Лабораторные работы	Семинары Практические занятия	Самостоятельная работа		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Очная</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Заочная</b>	3	-	108	14	4	-	6	94	КР	зачет
<b>Заочная (ускоренное обучение)</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Очно-заочная</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 3.2. Распределение объема дисциплины по видам учебных занятий и трудоемкости

Вид учебных занятий	Трудоемкость (час.)	в т.ч. в интерактивной, активной, инновационной формах, (час.)	Распределение по курсам, час
			3
1	2	3	4
<b>I. Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего)</b>	10	4	10
Лекции (Лк)	4	2	4
Практические занятия (ПЗ)	6	2	6
Курсовая работа*	+	-	+
Групповые (индивидуальные) консультации*	+	-	+
<b>II. Самостоятельная работа обучающихся (СР)</b>	94	-	94
Подготовка к практическим занятиям	14	-	14
Подготовка к зачету	30	-	30
Выполнение курсовой работы	50	-	50
<b>III. Промежуточная аттестация</b>			
зачет	+	-	+
Общая трудоемкость дисциплины, час.	108	4	108
зач. ед.	3		3

## 4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 4.1. Распределение разделов дисциплины по видам учебных занятий

- для заочной формы обучения:

№ раздела	Наименование раздела дисциплины	Трудоемкость, (час.)	Виды учебных занятий, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость; (час.)		
			учебные занятия		самостоятельная работа обучающихся*
			лекции	практические занятия	
1	2	3	4	5	6
1.	Общие сведения об организации оценки земельных участков	17	1	-	16
2.	Оценка стоимости земельного участка на основе доходного подхода	29	1	2	26
3.	Оценка стоимости земельного участка на основе сравнительного подхода	29	1	2	26
4.	Определение варианта наиболее эффективного использования земельных участков	29	1	2	26
<b>ИТОГО</b>		<b>104</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>94</b>

### 4.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам и темам

№ раздела	Наименование раздела дисциплины	Содержание лекционных занятий	Вид занятия в интерактивной, активной, инновационной формах, (час.)
1	2	3	4
1.	Общие сведения об организации оценки земельных участков	Земельные участки как объект экономической оценки. Состав земель в РФ. Необходимость и основные цели оценки земельных участков. Объекты и субъекты российского рынка земли. Факторы, определяющие спрос и предложение на рынке земли. Состояние и тенденции развития земельного рынка в РФ. Экономические принципы оценки земельных участков. Участники земельных отношений. Правовой режим земельного участка. Формы собственности на землю в РФ.	Лекция-визуализация (1 час.)
2.	Оценка стоимости земельного участка на основе доходного подхода	Экономическое содержание доходного подхода, сфера его использования и информационная база. Метод капитализации дохода, получаемого от земельного участка. Понятие коэффициента капитализации и способы его расчета. Арендная плата за городские земли. Определение стоимости права долгосрочной и краткосрочной аренды земельного участка.	-
3.	Оценка стоимости земельного участка на основе сравнительного подхода	Экономическое содержание, сфера использования и информационная база сравнительного подхода. Основные этапы метода сравнения продаж. Отбор сопоставимых земельных участков, недавно проданных на рынке. Элементы и единицы сравнения земельных участков. Виды поправок, порядок их расчета и внесения.	-
4.	Определение варианта наиболее эффективного использования земельных участков	Процедура оценки и определение варианта наиболее эффективного использования (НЭИ). Основные этапы определения НЭИ незастроенного земельного участка. Отбор вариантов застройки на основе анализа рыночного спроса, потенциала местоположения правовой обоснованности застройки и физических ограничений. Основные этапы определения НЭИ земельного участка с имеющимися улучшениями.	Лекция с текущим контролем (1 час.)

### 4.3. Лабораторные работы

Учебным планом не предусмотрены.

### 4.4. Практические занятия

<i>№ п/п</i>	<i>Номер раздела дисциплины</i>	<i>Наименование тем практических занятий</i>	<i>Объем (час.)</i>	<i>Вид занятия в интерактивной, активной, инновационной формах, (час.)</i>
1	2	Методы оценки стоимости земельного участка на основе доходного подхода	2	работа в малых группах (1 час)
2	3	Методы оценки стоимости земельного участка на основе сравнительного подхода	2	- работа в малых группах (1 час)
3	4	Определение варианта наиболее эффективного использования земельных участков	2	-
<b>ИТОГО</b>			<b>6</b>	<b>2</b>

### 4.5. Контрольные мероприятия: курсовая работа

Цель: освоение методов кадастровой оценки земель, выбора наилучшего использования земельных участков муниципальной собственности.

Структура: курсовой проект должен содержать вводную часть, расчетную часть (арендная плата за пользование муниципальными землями) с необходимыми расчетами, графиками и таблицами по статистическим данным и основные выводы.

Основная тематика: экономическая оценка городских земель.

Рекомендуемый объем: курсовая работа (КР) выполняется в виде пояснительной записки объемом 25-30 страниц формата А4.

Выдача задания, прием и защита курсовой работы проводятся в соответствии с календарным учебным графиком.

<b>Оценка</b>	<b>Критерии оценки курсовой работы</b>
отлично	В срок и в полном объеме освоил методы кадастровой оценки земель, определил вариант наилучшего использования земельных участков муниципальной собственности.
хорошо	В достаточном объеме освоил методы кадастровой оценки земель, с некоторым затруднением определил вариант наилучшего использования земельных участков муниципальной собственности.
удовлетворительно	Не в срок и в недостаточном объеме освоил методы кадастровой оценки земель, не в полном объеме определил вариант наилучшего использования земельных участков муниципальной собственности.
неудовлетворительно	Не освоил методы кадастровой оценки земель, не определил вариант наилучшего использования земельных участков муниципальной собственности.

**5. МАТРИЦА СООТНЕСЕНИЯ РАЗДЕЛОВ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ К ФОРМИРУЕМЫМ В НИХ КОМПЕТЕНЦИЯМ И ОЦЕНКЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

<i>№, наименование разделов дисциплины</i>	<i>Кол-во часов</i>	<i>Компетенции</i>		<i>Σ комп.</i>	<i>t<sub>ср</sub>, час</i>	<i>Вид учебных занятий</i>	<i>Оценка результатов</i>
		<i>ПК-</i>					
		<i>1</i>	<i>4</i>				
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
<b>1.</b> Общие сведения об организации оценки земельных участков	17	+	+	2	8,5	Лк, СРС	зачет
<b>2.</b> Оценка стоимости земельного участка на основе доходного подхода	29	+	+	2	14,5	Лк, ПЗ, СРС	КР, зачет
<b>3.</b> Оценка стоимости земельного участка на основе сравнительного подхода	29	+	+	2	14,5	Лк, ПЗ, СРС	КР, зачет
<b>4.</b> Определение варианта наиболее эффективного использования земельных участков	29	+	+	2	14,5	Лк, ПЗ, СРС	КР, зачет
<b><i>всего часов</i></b>	<b>104</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>2</b>	<b>52</b>	-	-

## 6. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

1. Дудина И.В. Основы работы в программе «Оценка недвижимости»: методические указания к выполнению лабораторной работы.– Братск: БрГУ, 2015. – 60 с.
2. Петров, В. И. Оценка стоимости земельных участков [Электронный ресурс]: учебник / В. И. Петров. - Москва : КноРус, 2008. - 1 эл. опт. диск.
3. Земельный кодекс Российской Федерации. - Москва : Проспект; КНОРУС, 2012. - 96 с.

## 7. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

№	Наименование издания	Вид занятия	Количество экземпляров в библиотеке, шт.	Обеспеченность, (экз./ чел.)
1	2	3	4	5
<b>Основная литература</b>				
1.	Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости : учебное пособие / Л.Н. Тепман; под ред. В.А. Швандерой. - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : Юнити-Дана, 2015. - 463 с. - Библиогр.: с. 446-447. - ISBN 978-5-238-01152-3 ; То же [Электронный ресурс]. URL: <a href="http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=436850">http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=436850</a>	Лк, ПЗ, КР, СР	1(ЭУ)	1
2.	Пылаева, А.В. Основы кадастровой оценки недвижимости: учебное пособие / А.В. Пылаева; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет». - Н. Новгород: ННГАСУ, 2014. - 141 с.: табл., граф., схемы - Библиогр. в кн.; То же [Электронный ресурс]. - URL: <a href="http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=427484">http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=427484</a>	Лк, ПЗ, КР, СР	1(ЭУ)	1
3.	Земельное право: учебник / под ред. И.А. Соболев, Н.А. Волковой, Р.М. Ахмедова. - 8-е изд., перераб. и доп. - М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2016. - 383 с.: ил. - (Серия «Dura lex, sed lex»). - Библ. в кн. - ISBN 978-5-238-02825-5 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <a href="http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=447159">http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=447159</a>	Лк, ПЗ, КР, СР	1(ЭУ)	1
<b>Дополнительная литература</b>				
4.	Оценка недвижимости : учебник для вузов / Под ред. А. Г. Грязновой. - Москва : Финансы и статистика, 2007. - 496 с.	Лк, ПЗ, КР, СР	30	1
5.	Варламов, А. А. Земельный кадастр. В 6 т.: учебник для вузов / А. А. Варламов, А. В. Севостьянов. - Москва : КолосС, 2006 - . - (Учебники и учебные пособия для вузов). Т.5 : Оценка земли и иной недвижимости. - 265 с.	Лк, ПЗ, КР, СР	14	0,5

## 8. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ», НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

1. Электронный каталог библиотеки БрГУ  
[http://irbis.brstu.ru/cgi/irbis64r\\_15/cgiirbis\\_64.exe?LNG=&C21COM=F&I21DBN=BOOK&P21DBN=BOOK&S21CNR=&Z21ID=](http://irbis.brstu.ru/cgi/irbis64r_15/cgiirbis_64.exe?LNG=&C21COM=F&I21DBN=BOOK&P21DBN=BOOK&S21CNR=&Z21ID=)
2. Электронная библиотека БрГУ  
<http://ecat.brstu.ru/catalog> .
3. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека online»  
<http://biblioclub.ru> .
4. Электронно-библиотечная система «Издательство «Лань»  
<http://e.lanbook.com> .
5. Информационная система "Единое окно доступа к образовательным ресурсам"  
<http://window.edu.ru> .
6. Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU <http://elibrary.ru> .
7. Университетская информационная система РОССИЯ (УИС РОССИЯ)  
<https://uisrussia.msu.ru/> .
8. Национальная электронная библиотека НЭБ <http://xn--90ax2c.xn--plai/how-to-search/> .



## 9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Для освоения обучающимися дисциплины и достижения запланированных результатов обучения, учебным планом предусмотрены лекции, курсовая работа, практические занятия, самостоятельная работа, подготовка и сдача зачета. Обучающийся, пользуясь рабочей программой, основной и дополнительной литературой, сам организует процесс изучения дисциплины.

Самостоятельная работа способствует сознательному усвоению, углублению и расширению теоретических знаний; формирует необходимые профессиональные умения и навыки и совершенствует имеющиеся; происходит более глубокое осмысление методов научного и творческого познания конкретной дисциплины.

Основными формами такой работы являются:

- конспектирование лекций и прочитанного источника;
- проработка материалов прослушанной лекции;
- самостоятельное изучение программных вопросов, указанных преподавателем на лекциях и выполнение домашних заданий;
- обзор и обобщение литературы по интересующему вопросу;
- подготовка и защита курсовой работы;
- подготовка к практическим занятиям и зачету.

### 9.1. Методические указания для обучающихся по выполнению практических работ

#### Практическое занятие №1

Тема: Методы оценки стоимости земельного участка на основе доходного подхода.

Цель работы: освоить оценку стоимости земельного участка на основе доходного подхода.

Задание:

1. Освоить метод остатка;
2. Освоить метод предполагаемого использования и особенности его применения для реализации инвестиционных проектов;
3. Рассмотреть распределение дохода между земельным участком и зданиями, расположенными на нем.

Порядок выполнения: на примере конкретной заданной ситуации и доходного подхода оценить стоимость земельного участка.

Форма отчетности: на листах формата А4 приводится расчёт стоимость земельного участка.

Задания для самостоятельной работы:

1. Рассмотреть затратный подход для оценки земельного участка.
2. Рассмотреть метод оценки городских земель по условиям инвестиционных контрактов.

Рекомендации по выполнению заданий и подготовке к практическому занятию: изучить рекомендуемые источники.

Рекомендуемые источники

*Земельный кодекс Российской Федерации. - Москва : Проспект; КНОРУС, 2012. - 96 с.*

Основная литература

1. Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости : учебное пособие / Л.Н. Тепман; под ред. В.А. Швандерой. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Юнити-Дана, 2015. - 463 с. - Библиогр.: с. 446-447. - ISBN 978-5-238-01152-3; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=436850>
2. Пылаева, А.В. Основы кадастровой оценки недвижимости: учебное пособие / А.В. Пылаева; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет». - Н. Новгород: ННГАСУ, 2014. - 141 с.: табл., граф., схемы - Библиогр. в кн.; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=427484>

Дополнительная литература

1. Оценка недвижимости: учебник для вузов / Под ред. А. Г. Грязновой. - Москва: Финансы и статистика, 2007. - 496 с.

Контрольные вопросы для самопроверки

1. Как определяется величина капитализируемого дохода?
2. В чем заключается метод остатка?
3. В чем заключается метод предполагаемого использования земельного участка?

## **Практическое занятие № 2**

Тема: Методы оценки стоимости земельного участка на основе сравнительного подхода.

Цель работы: освоить оценку стоимости земельного участка на основе сравнительного подхода.

Задание:

1. Рассмотреть условия применения и основные этапы расчета стоимости земли методом выделения;
2. Разобрать расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
3. Разобрать расчет стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений оцениваемого земельного участка.
4. Рассмотреть экономическое содержание, условия применения и этапы оценки земельного участка методом распределения.

Порядок выполнения: на примере конкретной заданной ситуации и сравнительного подхода оценить стоимость земельного участка.

Форма отчетности: на листах формата А4 приводится расчёт стоимости земельного участка.

Задания для самостоятельной работы:

1. Рассмотреть метод выделения для оценки земельного участка на конкретных примерах.
2. Рассмотреть, как учитывается величина накопленного износа улучшений.

Рекомендации по выполнению заданий и подготовке к практическому занятию: изучить рекомендуемые источники.

Рекомендуемые источники

*Земельный кодекс Российской Федерации. - Москва : Проспект; КНОРУС, 2012. - 96 с.*

Основная литература

1. Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости : учебное пособие / Л.Н. Тепман; под ред. В.А. Швандерой. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Юнити-Дана, 2015. - 463 с. - Библиогр.: с. 446-447. - ISBN 978-5-238-01152-3; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=436850>
2. Пылаева, А.В. Основы кадастровой оценки недвижимости: учебное пособие / А.В. Пылаева; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет». - Н. Новгород: ННГАСУ, 2014. - 141 с.: табл., граф., схемы - Библиогр. в кн.; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=427484>

Дополнительная литература

1. Оценка недвижимости: учебник для вузов / Под ред. А. Г. Грязновой. - Москва: Финансы и статистика, 2007. - 496 с.

Контрольные вопросы для самопроверки

1. В чем заключается метод выделения?
2. В чем заключается метод сравнения продаж?
3. В чем заключается расчет стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений оцениваемого земельного участка?

## **Практическое занятие № 3**

Тема: Определение варианта наиболее эффективного использования земельных участков

Цель работы: определить вариант застройки с наиболее эффективным использованием земельных участков.

Задание:

1. Рассмотреть определение стоимости застройки по каждому альтернативному варианту;
2. Разобрать финансовую обоснованность выявленных вариантов застройки.

Порядок выполнения: на примере конкретной ситуации определить вариант застройки с наиболее эффективным использованием земельных участков.

Форма отчетности: на листах формата А4 приводится финансовое обоснование выявленных

вариантов застройки.

Задания для самостоятельной работы:

1. Изучить основные факторы, определяющие оптимальное использование земли.
2. Более подробно изучить правовую обоснованность застройки.

Рекомендации по выполнению заданий и подготовке к практическому занятию: изучить рекомендуемые источники.

Рекомендуемые источники

*Земельный кодекс Российской Федерации. - Москва : Проспект; КНОРУС, 2012. - 96 с.*

Основная литература

1. Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости : учебное пособие / Л.Н. Тепман; под ред. В.А. Швандерой. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Юнити-Дана, 2015. - 463 с. - Библиогр.: с. 446-447. - ISBN 978-5-238-01152-3; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=436850>
2. Земельное право: учебник / под ред. И.А. Соболев, Н.А. Волковой, Р.М. Ахмедова. - 8-е изд., перераб. и доп. - М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2016. - 383 с.: ил. - (Серия «Dura lex, sed lex»). - Библ. в кн. - ISBN 978-5-238-02825-5 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=447159>

Дополнительная литература

1. Варламов, А. А. Земельный кадастр. В 6 т.: учебник для вузов / А. А. Варламов, А. В. Севостьянов. - Москва: КолосС, 2006. - (Учебники и учебные пособия для вузов). Т.5 : Оценка земли и иной недвижимости. - 265 с.

Контрольные вопросы для самопроверки

1. В чем заключается принцип наилучшего и наиболее эффективного использования земли?
2. Что такое вакантный земельный участок и участок с имеющимися улучшениями?
3. В чем заключается анализ рыночного спроса земельного участка?

## **9.2. Методические указания по выполнению курсовой работы**

Курсовая работа состоит из пояснительной записки на листах формата А4. При оформлении записки необходимо соблюдать требования ГОСТ 2.105-95 (2002) «Общие требования к текстовым документам» и методических указаний БрГУ.

Текст пояснительной записки печатается на одной стороне листа белой бумаги формата А4 через полтора интервала. Цвет шрифта должен быть чёрным, высота букв, цифр и других знаков не менее 1,8 мм (кегель-14). Поля: правое – 10 мм, левое – 30 мм, верхнее и нижнее – 20 мм. Страницы пояснительной записки нумеруются арабскими цифрами, соблюдая сквозную нумерацию по всему тексту, включая Приложения.

Текст основной части пояснительной записки делят на разделы, подразделы, пункты: 1-раздел; 1.1 – подраздел; 1.1.1- пункт. Разделы начинают с новой страницы. Введение и заключение не нумеруются.

Заголовки разделов и подразделов следует печатать с абзацного отступа строчными буквами начиная с прописной без точки в конце, не подчёркивая. Заголовки разделов и подразделов следует выделять жирным или полужирным шрифтом.

Чертежи, графики, схемы и т. п. обозначаются словом «Рисунок» и нумеруются арабскими цифрами сквозной нумерацией или в пределах раздела. В этом случае номер рисунка состоит из номера раздела и порядкового номера рисунка в пределах раздела, разделённых точкой.

Таблицы, за исключением таблиц приложений, следует нумеровать арабскими цифрами сквозной нумерацией или в пределах раздела. В этом случае номер таблицы состоит из номера раздела и порядкового номера таблицы, разделённых точкой. Название таблицы следует помещать над таблицей слева, с абзацного отступа в одну строку с её номером через тире, например «Таблица 2 – Сравнение вариантов земельных участков».

В «Заключении» приводят основные выводы по выполнению курсовой работы, в которых отмечают эффективность работы.

Список используемых источников должен содержать перечень источников, использованных при выполнении курсовой работы в соответствии с требованиями ГОСТ 7.1- 2003 «Библиографическое описание. Общие требования и правила составления». Список составляется в порядке упоминания источников в тексте пояснительной записки. Ссылки на источники, указанные в списке, должны быть сделаны в квадратных скобках.

**10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

- ОС Windows 7 Professional.
- Microsoft Office 2007 Russian Academic OPEN No Level.
- Антивирусное программное обеспечение Kaspersky Security.

**11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

<i>Вид занятия</i>	<i>Наименование аудитории</i>	<i>Перечень основного оборудования</i>	<i>№ Лк, ПЗ</i>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Лк	Лекционная аудитория (мультимедийный класс)	интерактивная доска SMART Board со встроенным проектором	Лк№№ 1-4
ПЗ	Дисплейный класс	оборудование I5-2500 / H67 / 4Gb / 500Gb / DVD-RW (монитор TFT19 Samsung E1920NR); интерактивная доска SMART Board со встроенным проектором	ПЗ №№ 1-3
КР	Дисплейный класс	оборудование I5-2500 / H67 / 4Gb / 500Gb / DVD-RW (монитор TFT19 Samsung E1920NR); интерактивная доска SMART Board со встроенным проектором	-
СР	Ч31, Ч32	Оборудование 10-ПК i5-2500/H67/4Gb (монитор TFT19 Samsung)	-

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ  
ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

**1. Описание фонда оценочных средств (паспорт)**

№ Компетенции	Элемент компетенции	Раздел	ФОС
<b>ПК-1</b>	-знание нормативной базы в области инженерных изысканий, принципов проектирования зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, планировки и застройки населенных мест	<b>1.</b> Общие сведения об организации оценки земельных участков	Вопросы к зачёту № 1.1.1 - 1.1.4;
		<b>2.</b> Оценка стоимости земельного участка на основе доходного подхода	Вопросы к зачёту № 1.2.1-1.2.3
		<b>3.</b> Оценка стоимости земельного участка на основе сравнительного подхода	Вопросы к зачёту № 1.3.1 - 1.3.3
		<b>4.</b> Определение варианта наиболее эффективного использования земельных участков	Вопросы к зачёту № 1.4.1-1.4.3
<b>ПК-4</b>	- способность участвовать в проектировании и изыскании объектов профессиональной деятельности	<b>1.</b> Общие сведения об организации оценки земельных участков	Вопросы к зачёту № 2.1.3 - 2.1.4;
		<b>2.</b> Оценка стоимости земельного участка на основе доходного подхода	Вопросы к зачёту № 2.2.1-2.2.5
		<b>3.</b> Оценка стоимости земельного участка на основе сравнительного подхода	Вопросы к зачёту № 2.3.1 -2.3.4
		<b>4.</b> Определение варианта наиболее эффективного использования земельных участков	Вопросы к зачёту № 2.4.1-2.4.3

**2. Вопросы к зачету**

№ п/п	Компетенции		ВОПРОСЫ К ЗАЧЕТУ	№ и наименование раздела
	Код	Определение		
1	2	3	4	5
<b>1</b>	<b>ПК-1</b>	-знание нормативной базы в области инженерных изысканий, принципов проектирования зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, планировки и застройки населенных мест	1.1.1. Формы собственности на землю. 1.1.2. Правовой режим земельного участка. 1.1.3. Экономические принципы оценки земельных участков. 1.1.4 Участники земельных отношений.	<b>1.</b> Общие сведения об организации оценки земельных участков
			1.2.1. Понятие коэффициента капитализации и способы его расчета. 1.2.2 Экономическое содержание доходного подхода. 1.2.3. Арендная плата за городские земли.	<b>2.</b> Оценка стоимости земельного участка на основе доходного подхода
			1.3.1. Элементы и единицы сравнения земельных участков. 1.3.2. Виды поправок. 1.3.3. Экономическое содержание, сфера использования и информационная база сравнительного подхода.	<b>3.</b> Оценка стоимости земельного участка на основе сравнительного подхода
			1.4.1. Процедура оценки наиболее эффективного использования земельного участка. 1.4.2. Этапы определения наиболее эффективного использования незастроенного земельного участка. 1.4.3. Основные этапы определения наиболее эффективного использования земельного участка с имеющимися улучшениями.	<b>4.</b> Определение варианта наиболее эффективного использования земельных участков

2	ПК-4	- способность участвовать в проектировании и изыскании объектов профессиональной деятельности	2.1.1. Необходимость и основные цели оценки земельных участков 2.1.2. Объекты и субъекты российского рынка земли 2.1.3. Факторы, определяющие спрос и предложение на рынке земли 2.1.4. Состояние и тенденции развития земельного рынка в РФ	1. Общие сведения об организации оценки земельных участков
			2.2.1. Метод капитализации дохода, получаемого от земельного участка. 2.2.2. Сфера использования доходного подхода и информационная база. 2.2.3. Метод предполагаемого использования земельного участка. 2.2.4. Метод остатка. 2.2.5. Определение стоимости права долгосрочной и краткосрочной аренды земельного участка.	2. Оценка стоимости земельного участка на основе доходного подхода
			2.3.1. Основные этапы метода сравнения продаж. 2.3.2. Отбор сопоставимых земельных участков, недавно проданных на рынке. 2.3.3. Порядок расчета и внесения поправок. 2.3.4. Расчет стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений оцениваемого земельного участка.	3. Оценка стоимости земельного участка на основе сравнительного подхода
			2.4.1. Анализ рыночного спроса земельного участка. 2.4.2. Определение стоимости застройки по альтернативным вариантам. 2.4.3. Вакантный земельный участок и участок с имеющимися улучшениями.	4. Определение варианта наиболее эффективного использования земельных участков

### 3. Описание показателей и критериев оценивания компетенций

Показатели	Оценка	Критерии
<p><b>Знать:</b> <i>ПК-1:</i> – основные положения законодательного регулирования земельного рынка, классификацию земель в Российской Федерации. <i>ПК-4:</i> – основные цели и принципы оценки стоимости земельных участков различного целевого назначения, методы доходного, сравнительного и затратного подходов к оценке стоимости земельных участков.</p> <p><b>Уметь:</b> <i>ПК-1:</i> – анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для оценки земельных участков, проводить комплексное исследование земельного рынка и рынка недвижимости. <i>ПК-4::</i> – использовать традиционные подходы и методы оценки применительно к</p>	зачтено	В ходе собеседования студент показал достаточные знания положений законодательного регулирования земельного рынка; классификации земель в РФ; основных целей и принципов оценки стоимости земельных участков; методов оценки стоимости земельных участков. Также продемонстрировал умения анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для оценки земельных участков, проводить комплексное исследование земельного рынка и рынка недвижимости; использовать традиционные подходы и методы оценки применительно к земельным участкам различного целевого назначения, использовать современные оценочные модели при оценке земельных участков в различных целях. Владеет навыками работы с информационными базами данных, понятийным аппаратом в области оценки земельных участков различного целевого назначения; навыками самостоятельного применения методов оценки земли и составления отчетов об оценке рыночной стоимости земельного участка.

<p>земельным участкам различного целевого назначения, использовать современные оценочные модели при оценке земельных участков в различных целях: при проведении земельных торгов, при залоге, внесении в качестве вклада в уставной капитал и т.д.</p> <p><b>Владеть:</b>  <i>ПК-1:</i>  – навыками работы с информационными базами данных, понятийным аппаратом в области оценки земельных участков различного целевого назначения.  <i>ПК-4</i>  – навыками самостоятельного применения методов оценки земли и составления отчетов об оценке рыночной стоимости земельного участка.</p>	<p><b>Не зачтено</b></p>	<p>В ходе собеседования студент продемонстрировал отсутствие знаний положений законодательного регулирования земельного рынка; классификации земель в РФ; основных целей и принципов оценки стоимости земельных участков; методов оценки стоимости земельных участков. Не умеет анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для оценки земельных участков, проводить комплексное исследование земельного рынка и рынка недвижимости; использовать традиционные подходы и методы оценки применительно к земельным участкам различного целевого назначения, использовать современные оценочные модели при оценке земельных участков в различных целях. Не владеет навыками работы с информационными базами данных, понятийным аппаратом в области оценки земельных участков различного целевого назначения; навыками самостоятельного применения методов оценки земли и составления отчетов об оценке рыночной стоимости земельного участка.</p>
---	--------------------------	---

#### **4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и опыта деятельности**

Дисциплина Б1.В.ДВ.7.2 «Оценка рыночной стоимости земельно-имущественного комплекса» направлена на формирование современных знаний: в области управления и оценки земли; об особенностях земельного участка как объекта экономической оценки, о принципах и методах проведения кадастровой и рыночной оценки в РФ.

Изучение дисциплины Б1.В.ДВ.7.2 «Оценка рыночной стоимости земельно-имущественного комплекса» предусматривает:

- Лекции;
- Практические занятия;
- Курсовую работу;
- Зачет;
- Самостоятельную работу.

В ходе освоения раздела 1 «Общие сведения об организации оценки земельных участков» студенты должны уяснить основные понятия и термины курса.

Раздел 2 «Оценка стоимости земельного участка на основе доходного подхода» направлен на изучение оценки стоимости земельного участка на основе доходного подхода.

В ходе изучения раздела 3 «Оценка стоимости земельного участка на основе сравнительного подхода» студентом приобретаются знания об оценке стоимости земельного участка на основе сравнительного подхода.

В ходе освоения раздела 4 «Определение варианта наиболее эффективного использования земельных участков» формирует знания о принципах наилучшего и наиболее эффективного использования земли.

При подготовке к зачету рекомендуется особое внимание уделить вопросам о методах оценки стоимости земельных участков.

В процессе проведения практических занятий происходит закрепление знаний, полученных в процессе лекций, формирование умений и навыков практической реализации поставленных задач.

Самостоятельную работу необходимо начинать с теоретического освоения ключевых понятий курса, проработки методических указаний по выполнению курсовой работы и практических занятий.

В процессе консультации с преподавателем обучающийся должен обозначить вопросы, термины, материалы, которые вызывают у него особые трудности.

Работа с литературой является важнейшим элементом в получении знаний по дисциплине. Прежде всего, необходимо воспользоваться списком рекомендуемой литературы по данной дисциплине. Дополнительные сведения по изучаемым темам можно найти в периодической печати и глобальной сети Интернет.

По данной дисциплине предусмотрено проведение аудиторных занятий (в виде лекций и практических занятий) в сочетании с внеаудиторной работой.

В процессе подготовки к зачету, обучающиеся обращаются к пройденному учебному материалу. При этом они не только закрепляют полученные знания, но и получают новые. Подготовка к зачету включает в себя три этапа:

- самостоятельная работа в течение семестра;

- непосредственная подготовка в дни, предшествующие зачёту, по темам курса с выяснением вызвавших наибольшие трудности вопросов на консультации;

- подготовка ответа на вопросы зачета.

Литература для подготовки к зачету рекомендуется преподавателем. Для полноты учебной информации рекомендуется использовать не менее двух источников.

Основным источником подготовки к зачету является конспект лекций, где учебный материал дается в систематизированном виде, основные положения его детализируются, подкрепляются современными фактами и информацией, которые в силу новизны не вошли в опубликованные печатные источники. В ходе подготовки к зачету студентам необходимо обращать внимание не столько на уровень запоминания, сколько на глубину понимания излагаемых проблем.

Зачет проводится по вопросам, охватывающим весь пройденный материал. По окончании ответа преподаватель может задать студенту дополнительные и уточняющие вопросы. На подготовку ответа по вопросам зачета студенту дается 30 минут. Положительным также будет стремление студента изложить различные точки зрения на рассматриваемую проблему. Результаты зачета объявляются обучающемуся после окончания ответа в день сдачи.



**АННОТАЦИЯ**  
**рабочей программы дисциплины**  
**Оценка рыночной стоимости земельно-имущественного комплекса**

**1. Цель и задачи дисциплины**

Целью изучения дисциплины является: формирование современных фундаментальных знаний в области управления и оценки земли, а также овладение принципами и методами проведения кадастровой и рыночной оценки.

Задачей изучения дисциплины: формирование компетенций, а также изучение структуры, функций, объектов и субъектов земельного рынка; раскрытие особенностей правового регулирования земельного рынка и процедуры оценки земли; приобретение практических навыков применения методов доходного, сравнительного и затратного подходов к оценке рыночной стоимости земельного участка; принятие управленческих решений на основе определения варианта наиболее эффективного использования застроенных и незастроенных участков.

**2. Структура дисциплины**

2.1 Распределение трудоемкости по отдельным видам учебной работы, включая самостоятельную работу: лекции 8 час., практические занятия 6 час., самостоятельная работа обучающихся 90 час.

Общая трудоемкость дисциплины составляет 108 часов, 3 зачетных единицы.

2.2. Основные разделы дисциплины:

1. Общие сведения об организации оценки земельных участков
2. Оценка стоимости земельного участка на основе доходного подхода
3. Оценка стоимости земельного участка на основе сравнительного подхода
4. Определение варианта наиболее эффективного использования земельных участков

**3. Планируемые результаты обучения (перечень компетенций)**

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

- ПК-1 - знание нормативной базы в области инженерных изысканий, принципов проектирования зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, планировки и застройки населенных мест
- ПК-4 - способность участвовать в проектировании и изыскании объектов профессиональной деятельности

**4. Вид промежуточной аттестации: зачет**

*Протокол о дополнениях и изменениях в рабочей программе  
на 20\_\_-20\_\_ учебный год*

1. В рабочую программу по дисциплине вносятся следующие дополнения:

---

---

2. В рабочую программу по дисциплине вносятся следующие изменения:

---

---

---

Протокол заседания кафедры № \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.,  
*(разработчик)*

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_

*(подпись)*

\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О.)*

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО  
КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

**1. Описание фонда оценочных средств (паспорт)**

№ Компетенции	Элемент компетенции	Раздел	ФОС
<b>ПК-1</b>	-знание нормативной базы в области инженерных изысканий, принципов проектирования зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, планировки и застройки населенных мест	1. Общие сведения об организации оценки земельных участков	<i>ПЗ</i>
		2. Оценка стоимости земельного участка на основе доходного подхода	<i>Курсовая работа, ПЗ</i>
		3. Оценка стоимости земельного участка на основе сравнительного подхода	<i>Курсовая работа, ПЗ</i>
		4. Определение варианта наиболее эффективного использования земельных участков	<i>Курсовая работа, ПЗ</i>
<b>ПК-4</b>	- способность участвовать в проектировании и изыскании объектов профессиональной деятельности	1. Общие сведения об организации оценки земельных участков	<i>ПЗ</i>
		2. Оценка стоимости земельного участка на основе доходного подхода	<i>Курсовая работа, ПЗ</i>
		3. Оценка стоимости земельного участка на основе сравнительного подхода	<i>Курсовая работа, ПЗ</i>
		4. Определение варианта наиболее эффективного использования земельных участков	<i>Курсовая работа, ПЗ</i>

**2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций**

Показатели	Оценка	Критерии
<p><b>Знать:</b>  <i>ПК-1:</i>                      – основные положения законодательного регулирования земельного рынка, классификацию земель в Российской Федерации.  <i>ПК-4:</i>                      – основные цели и принципы оценки стоимости земельных участков различного целевого назначения, методы доходного, сравнительного и затратного подходов к оценке стоимости земельных участков.</p> <p><b>Уметь:</b>  <i>ПК-1:</i>                      – анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для оценки земельных участков, проводить комплексное исследование земельного рынка и рынка недвижимости.  <i>ПК-4:</i>                      – использовать традиционные подходы и методы оценки применительно к земельным участкам различного целевого назначения, использовать совре-</p>	<b>зачтено</b>	<p>Демонстрирует достаточные знания положений законодательного регулирования земельного рынка; умения анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для оценки земельных участков, может использовать традиционные подходы и методы оценки применительно к земельным участкам различного целевого назначения, современные оценочные модели при оценке земельных участков в различных целях. Владеет навыками работы с информационными базами данных, понятийным аппаратом в области оценки земельных участков различного целевого назначения.</p>

<p>менные оценочные модели при оценке земельных участков в различных целях: при проведении земельных торгов, при залоге, внесении в качестве вклада в уставной капитал и т.д.</p> <p><b>Владеть:</b></p> <p><i>ПК-1:</i></p> <p>– навыками работы с информационными базами данных, понятийным аппаратом в области оценки земельных участков различного целевого назначения.</p> <p><i>ПК-4</i></p> <p>навыками самостоятельного применения методов оценки земли и составления отчетов об оценке рыночной стоимости земельного участка.</p>	<p><b>не зачтено</b></p>	<p>Демонстрирует полное отсутствие знаний положений законодательного регулирования земельного рынка; не умеет анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для оценки земельных участков, не может использовать традиционные подходы и методы оценки применительно к земельным участкам различного целевого назначения, современные оценочные модели при оценке земельных участков в различных целях. Не владеет навыками работы с информационными базами данных, понятийным аппаратом в области оценки земельных участков различного целевого назначения.</p>
--	--------------------------	--

Программа составлена в соответствии с федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 08.03.01 Строительство от «12» марта 2015г. № 201

для набора 2014 года: и учебным планом ФГБОУ ВО «БрГУ» для заочной формы обучения от «03» июля 2018г. № 413

**Программу составил (и):**

Камчаткина В.М., доцент каф.СКиТС, к.п.н

\_\_\_\_\_ (подпись)

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры СКИТС от «17» декабря 2018 г., протокол № 6

Заведующий кафедрой СКИТС \_\_\_\_\_ Коваленко Г.В.

**СОГЛАСОВАНО:**

Заведующий выпускающей кафедрой СКИТС \_\_\_\_\_ Коваленко Г.В.

Директор библиотеки \_\_\_\_\_ Т.Ф. Сотник

Рабочая программа одобрена методической комиссией ИСФ от «20» декабря 2018 г., протокол № 4

Председатель методической комиссии ИСФ \_\_\_\_\_ Перетолчина Л.В.

**СОГЛАСОВАНО:**

Начальник учебно-методического управления \_\_\_\_\_ Г.П. Нежевец

Регистрационный № \_\_\_\_\_