

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Комин Андрей Эдуардович  
Должность: ректор  
Дата подписания: 26.10.2023 09:08:39  
Уникальный программный ключ:  
f6c6d686f0c899fdf76a1ed8b448452ab8cac6fb1af6547b6d40cdf1bdc60ae2

ФГБОУ ВО ПРИМОРСКАЯ ГСХА

**УТВЕРЖДАЮ**  
Декан института \_\_\_\_\_  
«23» марта 2023 г.

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

### Оценка недвижимости

**Уровень основной профессиональной образовательной программы**  
академический бакалавриат

**Направление (я)подготовки/специальность** 21.03.02 Землеустройство и кадастры

**Направленность (профиль)** Землеустройство

**Форма обучения** очная, заочная

**Институт** землеустройства и агротехнологий

**Статус дисциплины (модуля)** формируемая участниками образовательных отношений Б1.В.06

**Курс** 4 **Семестр** 8

**Учебный план набора** 2023 года и последующих лет.

**Распределение рабочего времени:**

### Распределение по семестрам

Семестр	Учебные занятия (час.)							Контроль	Форма итоговой аттестации (зачет, зачет с оценкой, экзамен)
	Общий объем	Контактная работа				Самостоятельная работа (СР)			
		Всего	Лекции	ЛР	ПЗ	КП (КР)	Другие виды (СР)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
очно 8 сем	108	52	26		26		56		зачет
заочно 5 курс	108	20	6		14		84	4	зачет

Общая трудоемкость в соответствии с учебным планом в зачётных единицах ЗЕТ.

## Лист согласований

Рабочая программа составлена с учетом требований Федерального Государственного образовательного стандарта высшего образования (ФГОС ВО) по направлению подготовки (специальности) 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного 12 августа 2020 № 978,

Разработчик:

доцент института, к.б.н., доцент  
(должность, кафедра)

\_\_\_\_\_ Мухина Н.В.  
(подпись) (Ф.И.О.)

Руководитель образовательной программы  
(должность, кафедра)

\_\_\_\_\_ Мухина Н. В.  
(подпись) (Ф.И.О.)

Рабочая программа одобрена на совете института "23" марта 2023 г.,  
протокол №5

## Цели и задачи дисциплины

### Цель:

- формирование личного научного и практического мировоззрения в сфере недвижимости, а также развитие способности у бакалавров землеустройства принимать правильные решения в профессиональной деятельности на рынке недвижимости.

### Задачи:

- усвоение основных понятий, связанных с экономикой недвижимости;
- усвоение особенностей функционирования рынка недвижимости;
- рассмотрение правовых и финансовых аспектов экономики недвижимости;
- изучение механизмов практического применения основных подходов к оценке недвижимости.

## 2 Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина Б1.В.06 Часть формируемая участниками образовательных отношений. Дисциплина базируется на курсах обязательной части: экономика, математика, информатика, основы землеустройства, основы кадастра недвижимости, кадастр недвижимости и мониторинг земель.

## 3 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Компетенции, формируемые в процессе освоения дисциплины (модуля):

Тип компетенции	Формулировка компетенции	Номер индикатора достижения цели	Формулировка индикатора достижения цели
УК-10	Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	ИД -2 УК-10.2	Применяет основные положения, методы, финансовые инструменты экономических наук при решении социальных и профессиональных задач
ПК-2	Способность описания местоположения и (или) установление на местности границ объектов землеустройства	- ИД-1 ПК-2.1	Понимает последовательность действий при описании местоположения и (или) установление на местности границ объектов землеустройства

-  
-  
  
В результате освоения дисциплины (модуля) обучающиеся должны:

**а) знать:**

- методологию экономического решения личных, социальных и профессиональных задач; финансовые инструменты, используемые при обосновании экономических решений. (ИД -2 УК-10.2)
- методику описания местоположения объектов землеустройства (ИД-1 ПК-2.1)

**б) уметь:**

- применять финансовые инструменты, экономические методы и модели для решения практических задач в различных областях жизнедеятельности; для формирования и обоснования управленческих решений (ИД -2 УК-10.2)
- устанавливать на местности границы объектов землеустройства (ИД-1 ПК-2.1)

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

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 3 зачетные единицы.

Вид учебной работы	Семестры		Всего часов
	очно	заочно	
	8 сем	5 курс	
<b>Контактная работа с преподавателем (всего)</b>	<b>52</b>	<b>20</b>	<b>52/20</b>
В том числе:			
Лекции	26	6	26/6
Занятия семинарского типа, в том числе:			
Семинары (С)			
Практические занятия (ПЗ)	26	14	26/14
Практикумы (П)			
Лабораторные работы (ЛР)			
Коллоквиумы (К)			

Иные аналогичные занятия			
<b>Самостоятельная работа (всего)</b>	<b>56</b>	<b>84</b>	<b>54/84</b>
В том числе:			
Курсовой проект (работа) (КП (КР))			
Расчетно-графические работы (РГР)	30	30	30/30
Реферат (Р)			
Контрольная работа (К)			
Иные аналогичные занятия	26	54	26/54
Контроль		4	4
Вид промежуточной аттестации (зачет, зачет с оценкой, экзамен)	зачет	зачет	зачет
Общая трудоемкость часов	108	108	108/108

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

### 5.1 Содержание разделов дисциплины(модуля)

№ п/ п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Содержание раздела
1.	Введение. Определение недвижимости и её место в системе экономических отношений.	<p>1.1 Сущность и основные признаки объекта недвижимости. Отнесение материальных объектов к недвижимым. Признаки объектов недвижимости. Особенности объектов недвижимости. Жизненный цикл объектов недвижимости.</p> <p>1.2 Характеристики и классификации объектов недвижимости. Системы классификаций объектов недвижимости. Классификации жилых объектов недвижимости. Классификация коммерческих объектов недвижимости, приносящих доход. Характеристика коммерческих объектов недвижимости, создающих условия для получения прибыли.</p> <p>1.3 Земельный участок как объект недвижимости. Сущность земельного участка как объекта недвижимости. Целевое назначение земель.</p>
2.	Рынок недвижимости	<p>2.1 Сущность рынка недвижимости. Субъекты рынка недвижимости. Инфраструктура рынка недвижимости.</p> <p>2.2 Государственное регулирование рынка недвижимости. Законодательная основа имущественно-земельных отношений. Плата за землю и налогообложение объектов недвижимости. Государственная регистрация прав на недвижимость.</p>
3	Основы оценки недвижимости	<p>3.1 Оценочная деятельность. Субъекты и объекты оценочной деятельности. Государственное регулирование и саморегулирование оценочной деятельности. Виды стоимости объектов недвижимости и факторы, влияющие на их стоимость. Принципы оценки объектов недвижимости. Методы оценки объектов недвижимости.</p> <p>3.2 Технология оценки объектов недвижимости. Затратный подход. Сравнительный подход. Доходный подход. Этапы оценки. Основные ошибки при оценке объектов недвижимости.</p> <p>3.3 Анализ наиболее эффективного использования земли. Рыночная оценка земли и факторы, влияющие на нее. Анализ наиболее эффективного использования земли. Сущность наиболее эффективного использования земельного участка.</p>
4	Оценка земельной собственности	<p>Зонирование земель поселений. Государственный кадастр недвижимости. Земельные отношения и землеустройство. Оценка земельного участка. Содержание отчета об оценке рыночной стоимости земельного участка.</p>

## 5.2 Разделы дисциплины (модуля) и виды занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Лекции	Занятия семинарского типа					Самостоятельная работа	Всего часов
			Семинары	Практические занятия	Практикум	Лабораторные работы	Коллоквиум		
1.	Определение недвижимости и её место в системе экономических отношений.	6		-				8	14
2.	Рынок недвижимости	6		-				6	12
3.	Основы оценки недвижимости	6		20				28	54
4.	Оценка земельной собственности	8		6				14	28
6.	Контроль								
<b>Итого</b>		26		26				56	108

## 5.2 Разделы дисциплины (модуля) и междисциплинарные связи с обеспечиваемыми (последующими) дисциплинами (модулями) (заполняется по усмотрению преподавателя)

№ п/п	Наименование обеспечиваемых (последующих) дисциплин(модулей)	Номера разделов данной дисциплины (модуля), необходимые для освоения обеспечиваемых(последующих) дисциплин (модулей)									
		1	2	3	4	5	6	7	8	...	
Предшествующие дисциплины (модули)											
...											
Последующие дисциплины (модули)											
...											

## 6 Методы и формы организации обучения

Технологии интерактивного обучения при разных формах занятий в часах

Формы Методы	Лекции (час)	Семинарские занятия (час)	Тренинг Мастер-класс (час)	СРО (час)	Всего
Опережающая самостоятельная работа				2	2
Лекция-визуализация	4				4
<b>Итого интерактивных занятий</b>					<b>6</b>

## 6.1 Применение активных и интерактивных методов обучения

№ п/п	Форма занятия	Тема занятия	Наименование используемых интерактивных методов	Количество часов
1	Лекция	Сущность и основные признаки объектов недвижимости	Лекция-визуализация	2
2	Лекция	Характеристики и классификации объектов недвижимости	Лекция-визуализация	2
3	Практическое занятие	Теория денег во времени	Опережающая самостоятельная работа	2

## 7 Лабораторный практикум

Не предусмотрено

№ п/п	№ раздела дисциплины (модуля) из таблицы 5.1	Тематика семинарских занятий	Трудоемкость (час.)
...			

## 8 Практические занятия

№ п/п	№ раздела дисциплины (модуля) из таблицы 5.1	Наименование практических занятий	Трудоемкость (час.)
1.	3	Теория денег во времени	4
2.	3	Оценка объектов недвижимости доходным подходом	6
3.	3	Оценка объектов недвижимости сравнительным подходом	4
4.	3	Оценка объектов недвижимости затратным подходом	4
5.	3	Согласование результатов оценки	2
6.	4	Оценка стоимости земельного участка сельскохозяйственных угодий	6
		Итого	26

## 9 Самостоятельная работа

№ п/п	№ раздела дисциплины (модуля)	Содержание самостоятельной работы ( <i>детализация</i> )	Трудоемкость (час.)	Контроль выполнения (опрос, тест, и т. д.)
1.	1	Признаки объектов недвижимости. Особенности объектов недвижимости. Жизненный цикл объектов недвижимости.	2	Опрос
2.	1	Характеристики и классификации объектов недвижимости.	2	Опрос
3.	1	Целевое назначение земель.	2	Опрос
4.	2	Субъекты рынка недвижимости.	4	Опрос
5.	2	Плата за землю и налогообложение объектов недвижимости.	6	Опрос
6.	3	Субъекты и объекты оценочной деятельности. Виды стоимости объектов недвижимости и факторы, влияющие на их стоимость.	6	Опрос
7.	3	Принципы оценки объектов недвижимости	4	Опрос
8.	3	Оценка объектов недвижимости доходным подходом. Рассчитать стоимость объекта недвижимости доходным подходом	6	Домашнее задание
9.	3	Оценка объектов недвижимости сравнительным подходом. Рассчитать стоимость объекта недвижимости сравнительным подходом	6	Домашнее задание
10.	3	Оценка объектов недвижимости затратным подходом. Рассчитать стоимость объекта недвижимости затратным подходом	6	Домашнее задание
11.	3	Применение результатов оценки в процессе управления объектами недвижимости	6	Домашнее задание
12.	4	Оценка стоимости земельного участка сельскохозяйственных угодий	6	Домашнее задание
			Итого	56

## 10 Примерная тематика курсовых проектов(работ)

Не предусмотрено

## 11 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

### 11.1 Основная литература

1. Горемыкин, В.А. Экономика недвижимости: в 2-х т. Т.1. Общая модель рынка недвижимости и рынок прав аренды; учебник / В.А. Горемыкин. – М.: Юрайт, 2014. – 472 с.

2. Севостьянов, А.В. Экономика недвижимости: учебник / А.В. Севостьянов. – М.: КолосС, 2012. – 276 с.

## 11.2 Дополнительная литература

1. Горемыкин, В.А. Экономика недвижимости: учебник / В.А. Горемыкин. — 6-е изд., перераб. и доп. — М. : Юрайт, 2011.— 883 с.
2. Оценка недвижимости: учеб. пособие / Т.Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова, В.Е. Есипов, С.К. Мирзажанов.— М.: КНОРУС, 2010.— 752 с.
3. Асаул, А. Н. Экономика недвижимости: учебник для вузов / А. Н. Асаул, С. Н. Иванов, М. К. Старовойтов. - 3-е изд., исправл. - СПб.: АНО «ИПЭВ», 2009. -304 с.
4. Варламов А.А., Севостьянов А.В. Земельный кадастр. В 6 т. Т. 5. Оценка земли и иной недвижимости / А.А. Варламов, А.В. Севостьянов – М.: КолосС, 2006. – 265 с.
5. Неумывакин Ю.К., Перский М.И. Земельно-кадастровые геодезические работы / Ю.К. Неумывакин, М.И. Перский – М.: КолосС, 2008. – 184 с.
6. Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков: Учебное пособие / В.И. Петров; под ред. д-ра экон. наук, проф. М.А. Федотовой. – М.: КНОРУС, 2010. – 264 с.
7. Севастьянов А. В. Экономика недвижимости / А.В. Севастьянов. – М.: КолосС, 2007 – 276 с.
8. Трофименко В.Т., Мельников Г.Ф. Правовое, методическое и информационное обеспечение оценки земли: Производственно-практическое издание / В.Т. Трофименко, Г.Ф. Мельников, А.Ю. Буянов, Ю.Г. Ионова. – М.: КолосС, 2006. – 519 с.

## 11.3 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

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

Microsoft Windows 7 Профессиональная (SP1) (Лицензия 46290014 от 18.12.2009 г., постоянная)

Антивирус Kaspersky Endpoint Security (2016 г. No лицензии: 1A5C-160930-035434-320-509)

Microsoft Office 2007 (Лицензия 47848094 от 21.10.2010 г., постоянная)

MicrosoftOffice 2010 (Лицензия 47848094 от 21.10.2010 г., постоянная)  
 AdobeReader (ПО предоставляется на безвозмездной основе, согласно политики правообладателя)

### 11.5 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» необходимых для освоения дисциплины(модуля)

Электронная библиотека «Лань» – [www.e.Lanbook.com](http://www.e.Lanbook.com)

[Lanbook.com](http://www.Lanbook.com)

Электронный каталог учебно-методических материалов ФГБОУ ВО Приморская ГСХА

Электронный каталог ФГБОУ ВО Приморская ГСХА

Научная электронная библиотека eLibrary.ru

Научная электронная библиотека «Киберленинка»

ЭБС «Юрайт»

поисковые системы Yandex.ru, Google.ru, Rambler.ru

Удаленный терминал ФГБНУ ЦНСХБ (Договор №8-УТ/2016 от 08 апреля 2016 ФГБНУ ЦНСХБ)

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

Наименование специальных помещений и помещений для осуществления образовательной деятельности	Оснащенность специальных помещений и помещений для осуществления образовательной деятельности
692519, г. Уссурийск, ул. Раздольная, 8а  Ауд. 315 - лекционная.  Учебная аудитория для проведения занятий лекционного и семинарского типа.	Комплект учебной мебели (28 посадочных мест). Компьютеры – 12 шт. Переносное мультимедийное оборудование: ноутбук, проектор, экран, аудиосистема  Microsoft Windows XP Professional (Лицензия 46290014 от 18.12.2009 г., постоянная) - Антивирус Kaspersky Endpoint Security (2016 г. No лицензии: 1A5C-160930-035434-320-5) - MicrosoftOffice 2007 (Лицензия 47848094 от 21.10.2010 г., постоянная)
692519, г. Уссурийск, ул. Раздольная, 8а  Ауд. 221 - аудитория для практических занятий по землеустройству.  Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа.	Комплект учебной мебели (28 посадочных мест, 1 стол для обучающихся с ограниченными возможностями). Доска меловая Переносное мультимедийное оборудование: ноутбук, проектор, экран, аудиосистема  Microsoft Windows 7 Профессиональная (SP1) (Лицензия 46290014 от 18.12.2009 г., постоянная) - Антивирус Kaspersky Endpoint Security (2016 г. No лицензии: 1A5C-160930-035434-320-509) - MicrosoftOffice 2007 (Лицензия 47848094 от 21.10.2010 г., постоянная)
692519, г. Уссурийск, ул. Раздольная, 8а  Ауд. 233 – лаборатория геодезии и инженерной геодезии.  Учебная аудитория для проведения занятий	Комплект учебной мебели (20 посадочных мест). Доска меловая Переносное мультимедийное оборудование: ноутбук, проектор, экран, аудиосистема  Microsoft Windows 7 Профессиональная (SP1)

семинарского типа.	(Лицензия 46290014 от 18.12.2009 г., постоянная) - Антивирус Kaspersky Endpoint Security (2016 г. No лицензии: 1A5C-160930-035434-320-509) - MicrosoftOffice 2007 (Лицензия 47848094 от 21.10.2010 г., постоянная)
692519, г. Уссурийск, ул. Раздольная, 8а Электронный читальный зал Аудитория для самостоятельной подготовки обучающихся	Компьютеры – 17 шт. Сканеры – 3 шт. CeleronD, AmdE350 PentiumG870 CalculateLinuxDesktop 18 Xfce (Свободно распространяемое ПО) Firefox (Aurora) (Свободно распространяемое ПО) LibreOffice (Свободно распространяемое ПО) GIMP (Свободно распространяемое ПО) qPDFView (Свободно распространяемое ПО) SMPlayer (Свободно распространяемое ПО)  IntelCore 2 Duo MicrosoftWindows 7 Профессиональная (SP1) (Лицензия 46290014 от 18.12.2009 г., постоянная) - Антивирус Kaspersky Endpoint Security (2016 г. No лицензии: 1A5C-160930-035434-320-509) - MicrosoftOffice 2010 (Лицензия 47848094 от 21.10.2010 г., постоянная) - AdobeReader (свободно распространяемое ПО) - Firefox (свободно распространяемое ПО)

**13 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю) (является отдельным документом).**

**14 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине(модулю)**

1. Экономика недвижимости: методические указания по изучению дисциплины, самостоятельной работы и задания для выполнения контрольной работы студентами очного и заочного обучения направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» / ФГБОУ ВО ПГСХА; сост. Н.В. Мухина - Уссурийск, 2021. – 39 с.

**15 Особенности реализации дисциплины (модуля) для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов**

15.1. Наличие соответствующих условий реализации дисциплины (модуля)

Для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья на основании письменного заявления дисциплина (модуль) реализуется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья (далее - индивидуальных особенностей). Обеспечивается соблюдение следующих

общих требований: использование специальных технических средств обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего такому обучающемуся необходимую техническую помощь, обеспечение доступа в здания и помещения, где проходят занятия, другие условия, без которых невозможно или затруднено освоение дисциплины (модуля).

## 15.2 Обеспечение соблюдения общих требований

При реализации дисциплины (модуля) на основании письменного заявления обучающегося обеспечивается соблюдение следующих общих требований: проведение занятий для студентов-инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в одной аудитории совместно с обучающимися, не имеющими ограниченных возможностей здоровья, если это не создает трудностей для обучающихся; присутствие в аудитории ассистента (ассистентов), оказывающего(их) обучающимся необходимую техническую помощь с учетом их индивидуальных особенностей на основании письменного заявления; пользование необходимыми обучающимся техническими средствами с учетом их индивидуальных особенностей.

## 15.3 Доведение до сведения обучающихся с ограниченными возможностями здоровья в доступной для них форме всех локальных нормативных актов ФГБОУ ВО Приморская ГСХА по вопросам реализации образовательной программы

Все локальные нормативные акты Приморской ГСХА по вопросам реализации данной дисциплины (модуля) доводятся до сведения обучающихся с ограниченными возможностями здоровья в доступной для них форме.

## 15.4 Реализация увеличения продолжительности прохождения промежуточной аттестации по отношению к установленной продолжительности для обучающегося с ограниченными возможностями здоровья

Форма проведения текущей и промежуточной аттестации по дисциплине для обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья устанавливается с учетом индивидуальных

психофизических особенностей (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и т.п.). Продолжительность прохождения промежуточной аттестации по отношению к установленной продолжительности увеличивается по письменному заявлению обучающегося с ограниченными возможностями здоровья. Продолжительность подготовки обучающегося к ответу на зачете увеличивается не менее чем на 0,5 часа.

