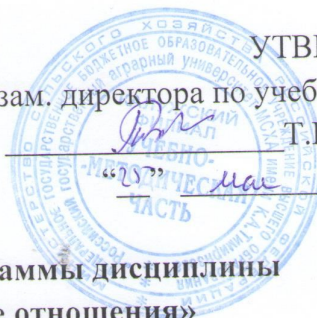


Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Малахова Светлана Дмитриевна  
Должность: Директор филиала  
Дата подписания: 29.09.2023 16:07:39  
Уникальный программный ключ:  
cba47a2f4b9180af2546ef5354c4938c4a04716d

УТВЕРЖДАЮ:  
и.о.зам. директора по учебной работе  
Т.Н.Пимкина  
«25» \_\_\_\_\_ 2022 г.



**Лист актуализации рабочей программы дисциплины**  
**«Оценка земель и земельные отношения»**

для подготовки бакалавров

Направление: 38.03.01 Экономика

Направленность(профиль): Экономика предприятий и организаций

Форма обучения очная (заочная, очно-заочная)

Курс 2

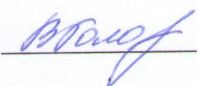
Семестр 3

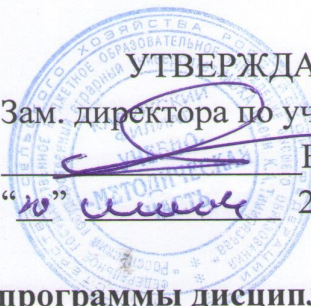
В рабочую программу не вносятся изменения.

Программа актуализирована для 2019 , 2020 , 2021 года начала подготовки.

Разработчик: Беяева Л.Г. 

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры Экономики и статистики протокол № 8 от «16» мая 2022г.

Заведующий кафедрой 

  
УТВЕРЖДАЮ:  
Зам. директора по учебной работе  
Е.С. Хропов  
«10» июня 2021 г.

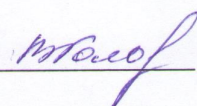
**Лист актуализации рабочей программы дисциплины**  
**«Оценка земель и земельные отношения»**

для подготовки бакалавров / специалистов  
Направление: **38.03.01 Экономика**  
Направленность: **Экономика предприятий и организаций**  
Форма обучения очная  
Год начала подготовки: 2018  
Курс 3  
Семестр 6

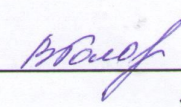
1. В рабочую программу не вносятся изменения. Программа актуализирована для 2018, 2019, 2020, 2021 года начала подготовки.

Разработчик: Беляева Л.Г. «11» 06 2021г. 

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры Экономики и статистики, протокол № 11 от «11» 06. 2021г.

Заведующий кафедрой  Головач В.М.

**Лист актуализации принят на хранение:**

Заведующий выпускающей кафедрой  
Экономики и статистики  Головач В.М.  
«30» июня 2021г.





УТВЕРЖДАЮ:  
Заместитель директора  
по учебной работе  
Малахова С.Д.  
«08» 06 2020 г.

**Дополнения и изменения в рабочей программе дисциплины**  
**«Оценка земель и земельные отношения»**  
наименование

для подготовки бакалавров  
по профилю Экономика предприятий и организаций  
Год начала подготовки: 2019  
Направление: 38.03.01 Экономика

В рабочую программу вносятся следующие изменения:  
Алборов Р.А., Концевая С.М., Козменкова С.В. Проблемы развития учета и  
оценки биологических и земельных активов в сельском хозяйстве //   
Международный бухгалтерский учет. 2019. N 8. С. 859 - 871.  
[сайт]. — URL: <http://www.consultant.ru>

Составитель: Беляева Л.Г.  
(ФИО, ученая степень, ученое звание) «08» 06 2020г.

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры  
Экономики и статистики

протокол № \_\_11\_\_ «08» 06 2020г.  
Заведующий кафедрой Головач В.М. к.э.н., доц.  
подпись (ФИО, ученая степень, ученое звание)

**СОГЛАСОВАНО:**

Председатель учебно-методической  
комиссии по направлению подготовки  
Федотова Е.В. к.э.н., доц.  
(ФИО, ученая степень, ученое звание)  
«29» 06 2020г.

Заведующий выпускающей кафедрой  
Головач В.М. к.э.н., доц.  
подпись (ФИО, ученая степень, ученое звание)  
«08» 06 2020г.



МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ – МСХА имени  
К.А. ТИМИРЯЗЕВА  
(ФГБОУ ВО РГАУ - МСХА имени К.А. Тимирязева)

КАЛУЖСКИЙ ФИЛИАЛ

Факультет экономический  
Кафедра экономики и статистики

УТВЕРЖДАЮ

Зам. директора по учебной работе

 О.И. Сюняева

“ 30 ” 10-04 20 19 г.

**« ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ »**  
**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

Направление 38.03.01 ЭКОНОМИКА  
(шифр – название направления подготовки)

Профиль «Экономика предприятий и организаций»  
(название профиля)

Курс 2  
Семестры 3

Калуга, 2019

Составитель: Беляева Л.Г.

(ФИО, ученая степень, ученое звание)

« 30 » 08 2019 г.

Программа разработана в соответствии с ФГОС ВО по направлению 38.03.01 «Экономика», утвержденному приказом Минобрнауки РФ № 1327 от 12.11.2015 (год начала подготовки по учебному плану -2019)

Программа обсуждена на заседании кафедры экономики и статистики

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_



Головач В.М., к.э.н., доцент  
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

протокол № \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_ г.

Проверено:

Начальник УМЧ \_\_\_\_\_



доцент О.А. Окунева

Лист согласования рабочей программы

Декан Чаусова Л.А., к.э.н., доцент  
(ФИО, ученая степень, ученое звание)



«30» 08 2019 г.

Программа принята учебно-методической комиссией по направлению 38.03.01 «Экономика»  
профиль «Экономика предприятий и организаций», протокол № 1 от «30» 08 2019 г.

Председатель учебно-методической

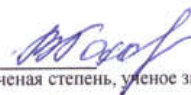
комиссии по направлению подготовки Федотова Е.В., к.э.н., доцент  
(ФИО, ученая степень, ученое звание)



«30» 08 2019 г.

Заведующий выпускающей кафедрой Головач В.М., к.э.н., доцент

(ФИО, ученая степень, ученое звание)



«30» 08 2019 г.

## Оглавление

|                                                                                                                         |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>АННОТАЦИЯ .....</b>                                                                                                  | <b>5</b>  |
| <b>1. ТРЕБОВАНИЯ К ДИСЦИПЛИНЕ .....</b>                                                                                 | <b>7</b>  |
| 1.1. Внешние и внутренние требования .....                                                                              | 6         |
| 1.2. Место дисциплины в учебном процессе .....                                                                          | 8         |
| <b>2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>                                   | <b>8</b>  |
| <b>3. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>                                                            | <b>9</b>  |
| <b>4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>                                                                        | <b>10</b> |
| 4.1. Структура дисциплины.....                                                                                          | 10        |
| 4.2. Трудоемкость разделов и тем дисциплины .....                                                                       | 11        |
| 4.3. Содержание разделов дисциплины .....                                                                               | 11        |
| 4.4. Лабораторные/практические/семинарские занятия .....                                                                | 14        |
| 4.5. Самостоятельное изучение разделов дисциплины.....                                                                  | 16        |
| 4.5.1. Перечень вопросов для самостоятельного изучения .....                                                            | 16        |
| 4.5.2. Курсовые проекты (работы)/ контрольные работы/ расчетно-графические работы/ учебно-исследовательские работы..... | 17        |
| <b>5. ВЗАИМОСВЯЗЬ ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ .....</b>                                                                       | <b>18</b> |
| <b>6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>                                             | <b>19</b> |
| 6.1. Основная литература .....                                                                                          | 19        |
| 6.2. Дополнительная литература .....                                                                                    | 19        |
| 6.3. Методические указания, рекомендации и другие материалы к занятиям .....                                            | 20        |
| 6.4. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "интернет", необходимых для освоения дисциплины.....     | 20        |
| 6.5. Программное обеспечение.....                                                                                       | 21        |
| <b>7. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И ЗАЯВЛЕННЫХ КОМПЕТЕНЦИЙ.....</b>                                         | <b>21</b> |
| <b>8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>                                                           | <b>23</b> |
| <b>9. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПРЕПОДАВАТЕЛЯМ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ОБУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>                              | <b>23</b> |
| <b>10. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ СТУДЕНТАМ ПО САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЕ.....</b>                                           | <b>24</b> |
| <b>ПРИЛОЖЕНИЕ.....</b>                                                                                                  | <b>26</b> |

## Аннотация

рабочей программы учебной дисциплины «Оценка земель и земельные отношения»

**Цель освоения дисциплины:** освоение студентами теоретических и практических знаний, приобретение умений и навыков в области оценки земли и земельных отношений так необходимых для прогнозирования конъюнктуры рынка, спроса, политики цен, факторов производства, риска и финансового состояния предприятия, необходимых в управленческой деятельности.

**Место дисциплины в учебном плане:** Предшествующими курсами, на которых базируется дисциплина «Оценка земель и земельные отношения», являются «Право», «История», «Экономическая география и размещение производительных сил», «Высшая математика», «Информатика» «», «Микроэкономика», «Макроэкономика», «Психология и педагогика». Знания по дисциплине «Оценка земель и земельные отношения» являются необходимыми при изучении таких дисциплин, как «Финансы», «Экономика предприятий и организаций», «Институциональная экономика», «Организация сельскохозяйственного производства», «Оценка и управление стоимостью сельскохозяйственной организации», «Управление в АПК», «Экономика недвижимости».

**Краткое содержание дисциплины:** Особенностью дисциплины является то, что она дает стоимостную оценку земельным ресурсам и раскрывает складывающиеся между организациями, предприятиями и гражданами отношения в процессе ее использования. Она состоит из следующих разделов: Оценка земель; Земельные отношения.

**Значение дисциплины:** Дисциплина «Оценка земель и земельные отношения» изучает объективные экономические законы и закономерности ведения хозяйствования, включает широкий спектр управленческих, организационных, техно – экономических и информационных проблем, форм, методов и правил рационального использования земельных ресурсов с целью создания и распределения материальных и духовных благ без которых не может обходиться как отдельный индивид так и общество в целом.

Знание основ изучаемой дисциплины помогает правильно ориентироваться в условиях рынка, конкуренции, результативно вести предпринимательскую деятельность, принимать верные и своевременные организационно-технические решения, повысить эффективность использования земли в сфере АПК.

Таким образом, программа «Оценки земель и земельные отношения» должна обеспечить получение знаний в практической деятельности предприятия, где важное место занимает институт оценки земли, включающий в себя совокупность норм, регламентирующих разнообразные отношения по использованию земли, методов их оценки, размеров платы за землю и т.д., что послужит основой для принятия решений в целях обеспечения непрерывности, бесперебойности процесса воспроизводства и рентабельности хозяйственной деятельности.

По дисциплине «Оценки земель и земельные отношения» предусмотрены следующие виды контроля знаний студентов:

- *Оперативный контроль.* Оперативный контроль проводится с целью определения качества усвоения лекционного материала. Наиболее эффективным является его фронтальное проведение в письменной форме по окончании изучения очередной учебной темы. При этом могут использоваться контрольные вопросы, тестовые задания.

- *Рубежный контроль.* В течение семестра студенты, руководствуясь учебно-методическим планом, находят ответы на контрольные вопросы и тестовые задания по каждой теме образовательной программы.

- *Итоговый контроль по курсу:* для контроля усвоения данной дисциплины учебным планом предусмотрен зачет.



## 1. Требования к дисциплине

### 1.1. Внешние и внутренние требования

В соответствии с учебным планом направления подготовки 380301 Экономика (уровень бакалавриата) профиль «Экономика предприятий и организаций», разработанным на основе Федерального государственного образовательного стандарта по направлению подготовки 380301 Экономика (уровень бакалавриата) (утвержден приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 ноября 2015 года № 1327) дисциплина «Оценка земель и земельные отношения» включена в вариативную часть блока 1 «Дисциплины (модули)» структуры программы бакалавриата.

Реализация в дисциплине «Оценка земель и земельные отношения» требований ФГОС ВО, ОПОП ВО и Учебного плана по направлению подготовки 380301 «Экономика», профиль «Экономика предприятий и организаций» должна формировать следующие компетенции:

- ОК-3 - способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности;
- ОК-6 - способность использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности;
- ОПК-2 - способность осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач;
- ПК-1 – способность собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов,
- ПК-2 - способность на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические.

В результате изучения дисциплины «Земельные ресурсы и земельные отношения» и ряда смежных базовых дисциплин студент должен:

**знать:**

- основы оценки стоимости земли
- понятие и общую характеристику права собственности на землю
- земельные отношения
- кадастровая оценка земель
- доходный, сравнительный и затратный подход к оценке земельного участка

**уметь:**

- использовать основы оценки стоимости земли
- использовать понятие и общую характеристику права собственности на землю

- осуществлять сбор, анализ и обработку данных о земельных отношениях

- собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей о кадастровой оценке земель

- на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы провести оценку земельного участка, используя доходный, сравнительный и затратный подход

**владеть:**

- способностью использовать основы оценки стоимости земли в различных сферах деятельности

- способность использовать основы правовых знаний о праве собственности на землю

- способностью осуществлять сбор, анализ и обработку данных о земельных отношениях, необходимых для решения профессиональных задач

- способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей о кадастровой оценке земель

- способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы провести оценку земельного участка, используя доходный, сравнительный и затратный подход

## **1.2. Место дисциплины в учебном процессе**

Предшествующими курсами, на которых базируется дисциплина «Оценка земель и земельные отношения», являются «Право», «История», «Экономическая география и размещение производительных сил», «Высшая математика», «Информатика» «», «Микроэкономика», «Макроэкономика», «Психология и педагогика». Знания по дисциплине «Оценка земель и земельные отношения» являются необходимыми при изучении таких дисциплин, как «Финансы», «Экономика предприятий и организаций», «Институциональная экономика», «Организация сельскохозяйственного производства», «Оценка и управление стоимостью сельскохозяйственной организации», «Управление в АПК», «Экономика недвижимости».

Особенностью дисциплины является то, что она дает стоимостную оценку земельным ресурсам и раскрывает складывающиеся между организациями, предприятиями и гражданами отношения в процессе ее использования.

Общая трудоемкость дисциплины составляет 5 зачетных единиц (180 часов). Курс рассчитан на 36 часов лекций, 36 часов практических занятий и 108 часов самостоятельной работы.

Для инвалидов и лиц ограниченными возможностями здоровья разрабатывается индивидуально с особенностями психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

Промежуточная оценка знаний и умений студентов проводится посредством устного опроса, тестирования, контрольных работ.

Итоговый контроль проводится в виде зачета в 3 семестре.

## **2. Цели и задачи дисциплины. Требования к результатам освоения дисциплины.**

Целью дисциплины «Оценка земель и земельные отношения» является освоение студентами теоретических и практических знаний, приобретение умений и навыков в области оценки земли и земельных отношений так необходимых для прогнозирования конъюнктуры рынка, спроса, политики цен, факторов производства, риска и финансового состояния предприятия, необходимых в управленческой деятельности.

В соответствии с этим можно сформулировать следующие задачи курса «Оценка земель и земельные отношения»:

- сформировать у студентов целостную систему знаний о теоретических, методологических и практических подходах к оценке земельных участков и земельных отношениях;
- дать понятийно-терминологический аппарат, характеризующий сущность и содержание стоимостной экспертизы земельных участков;
- раскрыть взаимосвязь всех понятий, внутреннюю логику и алгоритм оценки земельных участков при купле-продаже на аукционах и конкурсах, страховании и т.д.
- раскрыть особенности стоимостной оценки земель разных категорий, а также кадастровой стоимости земельных участков.
- привить студентам практические навыки для проведения квалифицированной оценки рыночной или иной стоимости земли, составления отчёта об оценке земельного участка.

## **3. Организационно-методические данные дисциплины (виды учебной работы и их трудоемкость)**

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 5 зач.ед. (180 часов), их распределение по видам работ и по семестрам представлено в таблице 1.

**Таблица 1 - Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ по семестрам**

| Вид учебной работы                                 | Трудоёмкость |            |              |
|----------------------------------------------------|--------------|------------|--------------|
|                                                    | зач.<br>ед.  | час.       | по семестрам |
|                                                    |              |            | 3            |
| <b>Итого академических часов по учебному плану</b> | <b>5</b>     | <b>180</b> | <b>180</b>   |
| <b>Контактные часы всего, в том числе*</b>         | <b>2</b>     | <b>72</b>  | <b>72</b>    |
| Лекции (Л)                                         | 1            | 36         | 36           |
| Практические занятия (ПЗ)                          | 1            | 36         | 36           |
| <b>Самостоятельная работа (СР)</b>                 | <b>3</b>     | <b>108</b> | <b>108</b>   |
| в том числе:                                       |              |            |              |
| реферат                                            | 0,28         | 10         | 10           |
| самоподготовка к текущему контролю знаний          | 2,44         | 88         | 88           |
| <b>Контроль</b>                                    | 0,28         | 10         | 10           |
| <b>Вид контроля:</b>                               |              |            | зачет        |
|                                                    |              |            |              |

#### 4. Структура и содержание дисциплины

##### 4.1. Структура дисциплины

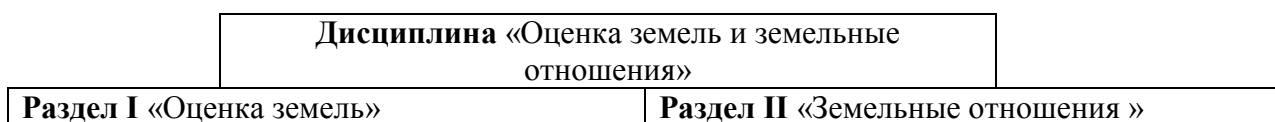


Рисунок 1 Содержание разделов дисциплины «Оценка земель и земельные отношения»

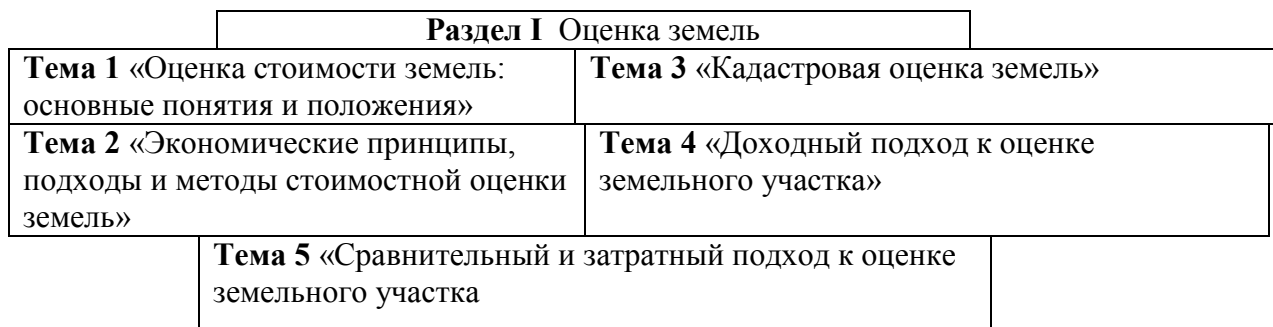


Рисунок 2 Раздел I «Оценка земель»



| <b>Раздел II Земельные отношения</b>                                        |                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Тема 6 «Земельные отношения»</b>                                         | <b>Тема 8 «Сделки с земельными участками и земельными долями»</b> |
| <b>Тема 7 «Понятие и общая характеристика права собственности на землю»</b> | <b>Тема 9 «Плата за землю»</b>                                    |

Рисунок 3 Раздел II «Земельные отношения»

## 4.2. Трудоёмкость разделов и тем дисциплины

Таблица 2 - Трудоемкость разделов и тем дисциплины

| Наименование<br>Разделов и тем дисциплины                                          | Всего часов<br>на<br>раздел/тему | Контактная<br>работа |           | Внеаудиторная<br>работа (СР), в<br>т.ч. зач. |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|-----------|----------------------------------------------|
|                                                                                    |                                  | Л                    | ПЗ        |                                              |
| <b>Раздел I Оценка земель</b>                                                      | <b>102</b>                       | <b>20</b>            | <b>20</b> | <b>62</b>                                    |
| <b>Тема 1</b> «Оценка стоимости земель: основные понятия и положения»              | 18                               | 4                    | 4         | 10                                           |
| <b>Тема 2</b> «Экономические принципы, подходы и методы стоимостной оценки земель» | 18                               | 4                    | 4         | 10                                           |
| <b>Тема 3</b> «Кадастровая оценка земель»                                          | 22                               | 4                    | 4         | 14                                           |
| <b>Тема 4</b> «Доходный подход к оценке земельного участка»                        | 22                               | 4                    | 4         | 14                                           |
| <b>Тема 5.</b> «Сравнительный и затратный подход к оценке земельного участка»      | 22                               | 4                    | 4         | 14                                           |
| <b>Раздел II Земельные отношения</b>                                               | <b>78</b>                        | <b>16</b>            | <b>16</b> | <b>46</b>                                    |
| <b>Тема 6</b> «Земельные отношения»                                                | 18                               | 4                    | 4         | 10                                           |
| <b>Тема 7</b> «Понятие и общая характеристика права собственности на землю»        | 16                               | 4                    | 4         | 8                                            |
| <b>Тема 8</b> «Сделки с земельными участками и земельными долями»                  | 20                               | 4                    | 4         | 12                                           |
| <b>Тема 9</b> «Плата за землю»                                                     | 24                               | 4                    | 4         | 16                                           |
| <b>ИТОГО, в т.ч. зачет</b>                                                         | <b>180</b>                       | <b>36</b>            | <b>36</b> | <b>108</b>                                   |

## 4.3. Содержание разделов дисциплины

### Раздел I Оценка земель

#### Тема 1. Оценка стоимости земель: основные понятия и положения

Земля как составная часть национального богатства. Основные показатели ее состояния и использования. Понятие о земельном кадастре.

Система земельно-кадастровой информации. Способы оценки земли. Понятие об оценке стоимости земель. Объекты стоимостной оценки земель в условиях рыночной экономики. Категории стоимостной оценки земель. Нормативная цена земли; ее сущность и значение. Понятие о кадастровой стоимости. Сущность рыночной стоимости земель. Понятие о балансовой, инвестиционной, арендной и залоговой стоимостях.

## Тема 2. Экономические принципы, подходы и методы стоимостной оценки земель.

Экономические принципы стоимостной оценки земель. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования. Принципы, основанные на представлениях пользователя: Сущность и значение принципов полезности, замещения, ожидания. Принципы, связанные с объектом оценки. Сущность и значение принципов остаточной продуктивности, вклада, прогрессии и регрессии, сбалансированности, экономического размера и экономического разделения. Совокупность принципов, связанных с рыночной средой; их сущность и значение.

Подходы и методы стоимостной оценки земель. Затратный подход к оценке земель; его сущность. Методы затратного подхода оценки земель; область и технология их применения.

Сравнительный подход к оценке земель; его сущность. Метод сравнения продаж; его сущность. Процедура оценки земель методом сравнения продаж. Методика сбора и систематизации данных о земельном рынке. Сущность этапа «Формирование критериев и определение элементов сравнения объектов-аналогов». Критерии и элементы сравнения объектов-аналогов. Формирование совокупности объектов-аналогов. Сущность сравнительного анализа объектов-аналогов с оцениваемым объектом. Методика определения наиболее вероятной стоимости объекта. Достоинства и ограничения в применении метода сравнения продаж.

Доходный подход к оценке земель; его сущность. Метод прямой капитализации дохода. Процедура расчетов стоимости земли методом капитализации дохода. Основные приемы определения коэффициента капитализации дохода. Метод предполагаемого использования. Основные методики определения стоимости земель методом предполагаемого использования. Метод реальных опционов как один из методов доходного подхода оценки объектов недвижимости; сущность метода, область его применения.

## Тема 3. Кадастровая оценка земель.

Основные правовые и методические документы по государственной кадастровой оценке земель. Правила проведения и технические указания по

государственной кадастровой оценке сельскохозяйственных угодий. Объект и предмет кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий. Этапы кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий.

Методика государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий на уровне субъектов Российской Федерации (на основе капитализации расчетного рентного дохода)

Методика государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий в субъекте Российской Федерации (на основе определения расчетного рентного дохода в зависимости от плодородия почвы, местоположения и технических свойств земельных участков).

#### Тема 4. Доходный подход к оценке земельного участка.

Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков. Экономическое содержание доходного подхода. Данный подход применим только к земельным участкам, приносящим доход, поскольку стоимость земельного участка определяется из способности земли и приносить доход в будущем на протяжении всего срока эксплуатации. Три метода подхода к расчетам: метод капитализации дохода, метод остатка, метод предполагаемого использования.

Метод капитализации дохода (земельной ренты). Определение рыночной стоимости сельскохозяйственных угодий методом капитализации дохода. Он основан на определении годового дохода от владения земельным участком и делением его на коэффициент капитализации или умножением на срок капитализации, т.е. период, необходимый для окупаемости или воспроизводства земельного капитала.

Метод остатка - для определения варианта наиболее эффективного использования земли. Принцип остаточной продуктивности земли. Пять этапов расчета.

Метод предполагаемого использования - направлен на выявление возможности использования земельного участка способом, приносящим доход. Используется часто для оценки неосвоенных участков земли. Пять этапов расчета.

#### Тема 5. Сравнительный и затратный подход к оценке земельного участка.

Сравнительный подход как основа оценки свободных земельных участков и участков с индивидуальной жилой застройкой.

Принцип замещения – систематизация и сопоставление информации о ценах продажи аналогичных земельных участков. Три метода оценки земли

при сравнительном подходе: метод сравнения продаж, метод владения и метод распределения.

Затратный подход в практике оценки природных ресурсов. Расчет затрат компенсационных платежей для физического возмещения теряемого природного объекта. Затратный подход в получении минимальной стоимости земель, занятых природными объектами, например городскими земельными насаждениями.

## **Раздел II Земельные отношения**

### **Тема 6. Земельные отношения.**

Земельные отношения как основа земельного права. Земельное законодательство РФ. Субъекты земельных отношений. Состав земель. Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую. Земельный участок как объект земельных отношений. Образование земельных участков. Охрана земель.

### **Тема 7. Понятие и общая характеристика права собственности на землю.**

Виды собственности на землю. Вещные права на земельные участки. Аренда земельных участков. Безвозмездное срочное пользование земельными участками. Права и обязанности собственников земельных участков. Государственная регистрация сделок с земельными участками.

### **Тема 8. Сделки с земельными участками и земельными долями.**

Купля-продажа земельных участков. Приватизация земельных участков. Аренда земельного участка, находящегося в общей собственности. Рента и пожизненное содержание с иждивенцем. Доверительное управление земельной долей (участком)

Внесение земельной доли (участка) в уставной (складочный) капитал или паевой фонд.

Мена земельных долей (участков). Наследование земельной доли (участка). Дарение и пожертвование земельной доли (участка). Особенности определения порядка владения и пользования земельным участком, находящимся в общей собственности.

### **Тема 9. Плата за землю.**

Формы, значение и принципы формирования платежей на землю. Методика определения налогооблагаемой стоимости земель, ставки и размера земельного налога. Методические подходы к определению размера арендной платы за землю. Определение арендной платы на основе сопоставления с арендной платой на объекты-аналоги.

#### 4.4. Практические занятия

**Таблица 3 - Содержание практических занятий/семинарских занятий и контрольных мероприятий**

| №                             | № раздела и темы дисциплины                                         | № и название практических занятий                                                                                                                                                                                                                   | Вид контрольного мероприятия             | Кол-во часов |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------|
| Раздел I Оценка земель        |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                          |              |
| 1                             | Оценка стоимости: основные понятия и положения                      | Практическое занятие 1.<br>1.Система показателей земельных угодий.<br>2.Организация государственного кадастрового учета земель.<br>3.Способы оценки земель.<br>4.Основные понятия и положения об оценке стоимости земли.                            | Устный опрос                             | 4            |
| 2                             | Экономические принципы, подходы и методы стоимостной оценки земель. | Практическое занятие 2<br>1.Экономические принципы стоимостной оценки земель.<br>2.Подход и методы стоимостной оценки земель.<br>2.1Затратный подход<br>2.2Сравнительный подход<br>2.3Доходный подход                                               | Устный опрос, проверка домашнего задания | 4            |
| 3                             | Кадастровая оценка земель                                           | Практическое занятие 3<br>1.Основные правовые и методические документы.<br>2.Правила проведения и технические указания по кадастровой оценке сельскохозяйственных угодий.                                                                           | Устный опрос и обсуждение докладов       | 2            |
|                               |                                                                     | Практическое занятие 4<br>3.Методика оценки на основе капитализации расчетного рентного дохода.<br>4.Методика оценки на основе расчетного рентного дохода в зависимости от плодородия, местоположения и технологических свойств земельных участков. | Решение задач, тестирование              | 2            |
| 4                             | Доходный подход к оценке земельного участка                         | Практическое занятие 5<br>1.Методические рекомендации по определению рыночной стоимости участка                                                                                                                                                     | Устный опрос, проверка домашних заданий  | 2            |
|                               |                                                                     | Практическое занятие 6<br>2.Метод капитализации дохода<br>3.Метод остатка<br>4.Метод предполагаемого использования                                                                                                                                  | Решение задач, контрольная работа        | 2            |
| 5                             | Сравнительный и затратный подход к оценке земельного участка        | Практическое занятие 7<br>1.Методические подходы к сравнительному и затратному механизму оценки земель.                                                                                                                                             | Устный опрос, обсуждение докладов        | 2            |
|                               |                                                                     | Практическое занятие 8<br>2.Сравнительный метод оценки земли<br>3.Затратный подход к оценке земли                                                                                                                                                   | Решение задач, тестирование              | 2            |
| Раздел II Земельные отношения |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                          |              |

|   |                                                    |                                                                                                                                                                                    |                                          |   |
|---|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---|
| 6 | Земельные отношения                                | Практическое занятие 9<br>1.Земельные отношения как основа земельного права, их принципы<br>2.Законодательство и субъекты земельных отношений<br>3.Охрана земель                   | Устный опрос, обсуждение рефератов       | 2 |
| 7 | Понятие и общая характеристика права собственности | Практическое занятие 10<br>1.Виды собственности на землю<br>2.Права и обязанности собственников земельных участков.<br>3.Государственная регистрация сделок с земельными участками | Устный опрос, проверка домашнего задания | 2 |
| 8 | Сделки с земельными участками и земельными долями  | Практическое занятие 11<br>1.Сделки с земельными участками<br>2.Сделки с земельными долями                                                                                         | Устный опрос, проверка домашнего задания | 2 |
|   |                                                    | Практическое занятие 12<br>3.Оформление сделок с участками и долями                                                                                                                | Решение задач, контрольная работа        | 2 |
| 9 | Плата за землю                                     | Практическое занятие 13<br>1.Земельный налог<br>2.Арендная плата                                                                                                                   | Устный опрос                             | 2 |
|   |                                                    | Практическое занятие 14<br>1.Земельный налог<br>2.Арендная плата                                                                                                                   | Решение задач, тестирование              | 2 |

**Итого**

**36**

#### 4.5. Самостоятельное изучение разделов дисциплины

##### 4.5.1. Перечень вопросов для самостоятельного изучения

**Таблица 4 - Перечень вопросов для самостоятельного изучения**

| № п/п                         | № раздела и темы                                                   | Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения                                                                                                                                 | Кол-во часов |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Раздел I Оценка земель</b> |                                                                    |                                                                                                                                                                                                 |              |
| 1                             | Оценка стоимости земель: основные понятия и положения              | 1.Экономические аспекты изучения земель (Система показателей земельных угодий, их классификация, состав и структура, состояние и качество земель, а также показатели движения и использования). | 10           |
| 2                             | Экономические принципы, подходы и методы стоимостной оценки земель | 1.Экономические принципы оценки земель                                                                                                                                                          | 10           |
| 3                             | Кадастровая оценка земель                                          | 1. Основные документы и правила проведения государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий                                                                                       | 14           |
| 4                             | Доходный подход к оценке земельного участка                        | 1.Метод остатка – его основное содержание и порядок расчета                                                                                                                                     | 14           |



|                                      |                                                              |                                                                                 |            |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 5.                                   | Сравнительный и затратный подход к оценке земельного участка | 1.Затратный подход в практике оценки природных ресурсов                         | 14         |
| <b>Раздел II Земельные отношения</b> |                                                              |                                                                                 |            |
| 6                                    | Земельные отношения                                          | 1.Состав земель, их отнесение к категориям, перевод из одной категории в другую | 10         |
| 7                                    | Понятие и общая характеристика права собственности на землю  | 1.Аренда земельных участков                                                     | 8          |
| 8                                    | Сделки с земельными участками и земельными долями            | 1.Наследование, дарение и пожертвование земельного участка                      | 12         |
| 9                                    | Плата за землю                                               | 1.Методические подходы к определению размера арендной платы за землю            | 16         |
| <b>Итого</b>                         |                                                              |                                                                                 | <b>108</b> |

#### 4.5.2. Курсовые проекты (работы)/ контрольные работы/ расчетно-графические работы/ учебно-исследовательские работы

Учебным планом не предусмотрено выполнение курсовой работы.

В целях обеспечения соответствующего контроля уровня усвоения теоретических знаний и приобретения практических навыков при решении конкретных практических ситуаций рабочей программой предусмотрено выполнение студентами письменных контрольных работ, выполнение домашних заданий, написания рефератов по пропущенному студентом занятию. Темы рефератов (см. Приложение А)

#### 4.5.3 Вопросы к зачету

##### **КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ИТОГОВОГО КОНТРОЛЯ**

1. Оценка земель: понятие и содержание оценки земель. Земля как фактор производства.
2. Виды стоимости при оценке земельных участков.
3. Факторы, оказывающие влияние на стоимость земельного участка.
4. Что такое земельная рента. Абсолютная и дифференциальная формы земельной ренты.
5. Структура земельного фонда РФ.
6. Характеристика основных принципов оценки земель.
7. Характеристика этапов оценки земли. Формы отчета.
8. Краткая характеристика методов оценки земли.
9. Экономическое содержание доходного подхода при оценке земельных участков (на каких принципах базируется, какие методы включает).
10. Какие этапы расчета стоимости земли включает метод капитализации земельной ренты?

11. Особенности договоров аренды. Виды арендных платежей
12. Операционные расходы и расходы на замещение.
13. Какие этапы расчета стоимости земельного участка включает метод остатка?
14. Какие этапы включает процедура оценки рыночной стоимости земельного участка методом предполагаемого использования?
15. Какие этапы включает процедура оценки рыночной стоимости земельного участка методом разбивки на участки?
16. В чем заключается экономическое содержание сравнительного подхода при оценке земельных участков?
17. В каких случаях применяется метод распределения? В чем заключается его экономическое содержание?
18. Какие этапы включает процедура оценки рыночной стоимости земельного участка методом выделения?
19. В чем заключаются достоинства и недостатки метода выделения?
20. Методы и процедуры кадастровой оценки земель.
21. Оценка стоимости земельного участка для целей инвестирования.
22. Определение инвестиционной стоимости земельного участка.
23. Субъекты земельных отношений. Образование земельных участков
24. Виды собственности на землю. Вещные права на земельные участки.
25. Сделки с земельными участками и долями.
26. Плата за землю: порядок расчета и сроки оплаты

## 5. Взаимосвязь видов учебных занятий

Взаимосвязь учебного материала лекций, практических занятий с вопросами к зачету, экзамену и формируемыми компетенциями представлена в таблице 6.

**Таблица 6 - Взаимосвязь компетенций с учебным материалом и вопросами итогового контроля знаний студентов**

| <b>Компетенции</b>                                                                                                | <b>Лекции</b> | <b>ПЗ</b>   | <b>№ вопроса</b>                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|-------------------------------------------|
| способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности (ОК-3);                      | 1,4,5,7       | 1,4,5,6,7   | 1,3,4,5,12,16,24, 6,10,11, 13,14,15,17,25 |
| способность использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности (ОК-6)                            | 1,4,5,7       | 1,4,5,6,7   | 1,3,4,5,12,16,24, 6,10,11, 13,14,15,17,25 |
| способность осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач (ОПК-2); | 2,3,6,8,9     | 1,2,3,4,8,9 | 2,7,8,9,20,23, 18,19,21,22,26             |
| способность собрать и проанализировать исходные данные,                                                           | 2,3,6,8,9     | 1,2,3,4,8,9 | 2,7,8,9,20,23, 18,19,21,22,26             |

| Компетенции                                                                                                                              | Лекции | ПЗ  | № вопроса |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|-----------|
| необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов (ПК-1) |        |     |           |
| способность на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические (ПК-2)   | 6-9    | 6-9 | 8-20      |

## 6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

### 6.1. Основная литература

1. Боголюбов С.А. Все о земельных отношениях. / С.А. Боголюбов и др. – М.: Проспект, 2014. – 656 с.
2. Васильева Н.В. Кадастровый учет и кадастровая оценка земель. – М.: Юрайт, 2017. – 150 с.
3. Гладун Е.Ф. Управление земельными ресурсами. – М.: Юрайт, 2017. – 160 с.
4. Ерофеев Б.В. Земельное право России. – М.: Юрайт, 2014. – 672 с.
5. Маховикова Г.А. Экономика недвижимости. Учебное пособие. – М.: КноРус, 2014. – 312 с.
6. Оськина И.Ю. Правовое регулирование земельных отношений. / И.Ю. Оськина, А.А. Лупу. – М.: Дело и Сервис, 2015. – 224 с.
7. Слезко В.В. Землеустройство и управление землепользованием. / В.В. Слезко, Е.В. Слезко, Л.В. Слезко. – М.: Инфра – М, 2013. – 208 с.
8. Тихомиров М.Ю. Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Предоставление, использование, особенности совершения сделок. – М.: Издание Тихомирова М.Ю., 2014. – 144 с.
9. Фокин С.В. Земельно – имущественные отношения. / С.В. Фокин. – М.: Альфа, Инфра – М, 2014. – 144 с.

### 6.2. Дополнительная литература

1. Аверьянова Н.Н. Государственное регулирование земельных отношений. Учебное пособие. – Спб.: Проспект, 2016. – 136 с.
2. Горемыкин В.А. Экономика недвижимости. Учебник. / В.А. Горемыкин. – М.: Юрайт, 2014 г. – 544 с.

3. Киндеева Е.А. Недвижимость. Права и сделки. Кадастровый учет и государственная регистрация прав. / Е.А. Кидеева, М.Г. Пискунова. – М.: Юрайт, Юрайт – Издат, 2013. – 816 с.
4. Сухов В.Д. Основы менеджмента и маркетинга в земельно – имущественных отношениях / В.Д. Сухов. – М.: Академия, 2014. – 144 с.
5. Волкова Т.В. Земельное право./ Т.В. Волкова и др.– М.: Дашков и Ко, 2014. – 360 с.
6. Савитин В.А. Теоретические основы кадастра. – М.: Новое знание, Инфра – М., 2015. – 256 с.

### *6.3. Методические указания, рекомендации и другие материалы к занятиям*

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ)
2. Гражданский кодекс РФ. Часть вторая. Федеральный закон РФ от 26.01.96 г. № 14-ФЗ. – М.:1996. (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.01.2015)
3. Налоговый кодекс РФ, ч. 1-2. (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.01.2015)
4. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ)
5. Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 28.12.2013) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2014)
6. Федеральный закон от 21.12.2004 N 172-ФЗ (ред. от 07.06.2013) "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую"
7. Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ (ред. от 28.12.2013, с изм. от 23.06.2014 ) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"
8. Федеральный закон от 18.06.2001 N 78-ФЗ (ред. от 18.07.2011) "О землеустройстве"
9. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 23.07.2013, с изм. от 23.06.2014) "О государственном кадастре недвижимости" (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.01.2014)

### *6.4. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "интернет", необходимых для освоения дисциплины*

#### **ЭЛЕКТРОННЫЕ РЕСУРСЫ:**

1. CD КонсультантПлюс: электронная библиотека студента, 2016

## РЕСУРСЫ СЕТИ ИНТЕРНЕТ

Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека online» - <http://biblioclub.ru>

Научная электронная библиотека elibrary.ru - [http://elibrary.ru/project\\_authors.asp?](http://elibrary.ru/project_authors.asp?)

Федеральная служба государственной статистики - <http://www.gks.ru>

Официальный сайт Министерства финансов РФ - <http://www.minfin.ru/ru>

[www.proocenka.ru](http://www.proocenka.ru)

[www.1-ocenka.ru](http://www.1-ocenka.ru)

[www.developerov.ru](http://www.developerov.ru)

[www.bibliotekar.ru](http://www.bibliotekar.ru)

[r40.kadastr.ru](http://r40.kadastr.ru)

### Периодические профессиональные издания

1. Экономика и жизнь(2003-2016 гг.)
2. Журнал «Эксперт»

### *6.5. Программное обеспечение*

1. Информационно – аналитические базы данных Консультант Плюс, Гарант.

## **7. Критерии оценки знаний, умений, навыков и заявленных компетенций**

**Виды текущего контроля** - реферат, тестирование, устный опрос, письменная контрольная работа, проверка домашних заданий

**Итоговый контроль** – зачет.

Текущий контроль оценки знаний осуществляется преподавателем в течение всего семестра путём тестирования, проведения письменных контрольных работ, проверки домашних заданий и устного опроса после изучения каждой темы.

Каждый из видов контроля выделяется по способу выявления формируемых компетенций, а именно:

- в процессе беседы преподавателя и студента;
- в процессе создания и проверки письменных материалов;
- путем использования компьютерных программ и т.п.

Устный опрос позволяет оценить знания и кругозор студента, умение логически построить ответ, владение монологической речью и иные коммуникативные навыки.

Письменные работы позволяют экономить время преподавателя, проверить обоснованность оценки и уменьшить степень субъективного

подхода к оценке подготовки студента, обусловленного его индивидуальными особенностями.

Использование информационных технологий и систем обеспечивает:

- быстрое и оперативное получение объективной информации о фактическом усвоении студентами контролируемого материала, в том числе непосредственно в процессе занятий;
- возможность детально и персонализировано представить эту информацию преподавателю для оценки учебных достижений и оперативной корректировки процесса обучения;
- формирования и накопления интегральных (рейтинговых) оценок достижений студентов по всем дисциплинам и разделам образовательной программы;
- привитие практических умений и навыков работы с информационными ресурсами и средствами;
- возможность самоконтроля и мотивации студентов в процессе самостоятельной работы.

Определенные компетенции также приобретаются студентом в процессе написания реферата по данной дисциплине, а контроль над их формированием осуществляется в ходе проверки преподавателем результатов данного вида работ и выставления соответствующей оценки (отметки).

Оценка тестов проводится по следующей шкале:

Таблица – Шкала оценки тестов

| Процент правильных ответов | Оценка              |
|----------------------------|---------------------|
| 90-100                     | отлично             |
| 80-91                      | хорошо              |
| 60-79                      | удовлетворительно   |
| менее 60                   | неудовлетворительно |

Устный ответ и письменная работа оцениваются исходя из правильности и полноты изложения материала по заданному вопросу:

Таблица - Критерии выставления оценок на устном опросе и письменной контрольной работе

| Оценк<br>а | Критерий                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| «ОТЛИЧНО»  | Студент не только продемонстрировал полное фактологическое усвоение материала и умение аргументировано обосновать теоретические постулаты и методические решения, но, и умеет осознанно и аргументировано применять методические решения для нетривиальных задач. |
|            | Студент не только продемонстрировал полное фактологическое усвоение материала и умение аргументировано обосновать теоретические постулаты и методические решения, но, и умеет решать нетривиальные задачи.                                                        |
| «ХОРОШО»   | Студент продемонстрировал полное фактологическое усвоение материала, но и либо умение:<br>- аргументировано обосновать теоретические постулаты и методические решения;<br>- решать типовые задачи.                                                                |

| Оценк<br>а            | Критерий                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | Студент продемонстрировал либо:<br>а) полное фактологическое усвоение материала;<br>б) умение аргументировано обосновывать теоретические постулаты и методические решения;<br>в) умение решать типовые задачи.                                                                                                        |
| «УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО»   | Студент продемонстрировал либо:<br>а) неполное фактологическое усвоение материала при наличии базовых знаний,<br>б) неполное умение аргументировано обосновывать теоретические постулаты и методические решения при наличии базового умения,<br>в) неполное умение решать типовые задачи при наличии базового умения. |
|                       | Студент на фоне базовых знаний не продемонстрировал либо:<br><br>а) умение аргументировано обосновать теоретические постулаты и методические решения при наличии базового умения,<br>б) умение решать типовые задачи при наличии базового умения                                                                      |
| «НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО» | Студент на фоне базовых (элементарных) знаний продемонстрировал лишь базовое умение решать типовые (элементарные) задачи.                                                                                                                                                                                             |
|                       | Студент не имеет базовых (элементарных) знаний и не умеет решать типовые (элементарные) задачи.                                                                                                                                                                                                                       |

Итоговый контроль в виде зачета по дисциплине «Оценка земель и земельные отношения» проводится в зачетную сессию 3 семестра по рекомендуемым вопросам. При отличной успеваемости и 100% посещаемости студенту может быть выставлен зачет по итогам текущей успеваемости.

## 8. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Лекционные и практические занятия проводятся в лекционных аудиториях и аудиториях для проведения ЛПЗ. В случаях использования презентационного материала лекционные занятия проводятся в специализированных лекционных аудиториях оснащённых средствами мультимедиа. При рассмотрении отдельных тем практические занятия проводятся в компьютерном классе с использованием СПС Консультант Плюс. Для решения ситуационных и расчетных задач по основным разделам дисциплины «Оценка земель и земельные отношения» студентами используются калькуляторы.

## 9. Методические рекомендации преподавателям по организации обучения дисциплины

Для лучшего усвоения материалов студентами преподавателю рекомендуется в первую очередь ознакомить их с программой курса и кратким изложением материала курса представленного в образовательной программе дисциплины. Далее на лекционных занятиях преподаватель должен довести до студентов теоретический материал согласно тематики и



содержанию лекционных занятий, представленных в рабочей программе. При проведении практических занятий полученные теоретические знания необходимо закрепить решением задач по каждой отдельной теме (например, по расчету емкости рынка, состояния спроса и предложения на товары АПК и т.п.). После изучения на лекциях каждой темы закрепление и лучшего усвоения материала на практических занятиях рекомендуется провести опрос студентов по представленным вопросам для самопроверки. Завершить изучение дисциплины целесообразно выполнением тестов для проверки усвоения учебного материала. Подобный подход позволит студентам логично и последовательно осваивать материал и успешно пройти итоговую аттестацию в виде экзамена. На практических занятиях преподаватель в начале пары должен провести проверку присутствия студентов на занятии, назвать тему практического занятия и согласно плану (табл. 3 п.4.4) провести проверку выполнения домашнего задания, осуществить текущий контроль усвоения пройденного материала путем устного опроса, либо письменной контрольной работы, либо тестирования. И далее в зависимости от темы перейти к решению практических задач или обсуждению рефератов.

Отработка пропущенных занятий проводится во внеучебное время, согласно графику преподавателя. Для отработки лекционного материала студент представляет преподавателю письменный конспект пропущенной лекции и отвечает на вопросы. Для отработки практического занятия студент самостоятельно разбирает практические ситуации, рассмотренные в группе, либо готовит творческую работу, реферат или эссе по указанию преподавателя

В конце семестра на последнем практическом занятии рекомендуется провести тестирование студентов по всему пройденному материалу.

## **10. Методические рекомендации студентам по самостоятельной работе**

При изучении курса целесообразно придерживаться следующей последовательности:

1. До посещения первой лекции:
  - А) внимательно прочитайте основные положения программы курса;
  - Б) подобрать необходимую литературу и ознакомиться с ее содержанием.
2. После посещения лекции:
  - А) углубленно изучить основные темы программы по материалам лекции и рекомендуемым литературным источникам;
  - Б) дополнить конспект лекции краткими ответами на каждый контрольный вопрос к теме и при возможности выполнить задания для самостоятельной работы;
  - В) составить список вопросов для выяснения во время аудиторных занятий;
  - Г) подготовиться к практическим занятиям.

Задания для самостоятельной работы студентов являются составной частью учебного процесса. Выполнение заданий способствует:

- ✓ Закреплению и расширению полученных студентами знаний по изучаемым вопросам в рамках учебной дисциплины «Оценка земель и земельные отношения»;
- ✓ Развитию навыков работы с нормативно-правовыми документами, экономической и специальной литературой, СПС «Консультант Плюс» и «Гарант»;
- ✓ Развитию навыков обобщения и систематизации информации;
- ✓ Формированию практических навыков по подготовке письменных заключений по хозяйственным и финансовым вопросам и проблемам экономики предприятия;
- ✓ Развитию навыков анализа и интерпретации данных статистики, выявление тенденций изменения социально-экономических показателей.

Важность самостоятельной работы студентов обусловлена повышением требований к уровню подготовки специалистов в современных условиях, в частности, требованиями к умению использовать нормативно-правовые документы в своей деятельности, а также необходимостью приобретения навыков самостоятельно находить информацию по вопросам оценки земли и земельным отношениям в различных источниках, ее систематизировать; давать оценку конкретным практическим ситуациям; собирать, анализировать исходные данные, необходимые для расчета оценки земли и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов; осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения поставленных экономических задач.

Самостоятельная работа приобщает студентов к научному творчеству, поиску и решению актуальных современных проблем в сфере экономики.

Задания для самостоятельной работы выполняются студентами во внеаудиторное время.

В целях обеспечения промежуточного контроля степени усвоения пройденного материала после изучения каждой темы, студенту рекомендуется ответить на контрольные вопросы по темам лекционного курса.

## ПРИЛОЖЕНИЕ А

**Таблица 1- Применение активных и интерактивных образовательных технологий по дисциплине «Оценка земель и земельные отношения»**

| № п/п | Тема и форма занятия                                               |    | Наименование используемых активных и интерактивных образовательных технологий | Количество часов |
|-------|--------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1.    | Организация государственного учета земель. Земельный кадастр       | Л  | Проблемная лекция                                                             | 4                |
| 2.    | Экономическая оценка земли                                         | Л  | Проблемная лекция                                                             | 4                |
| 3.    | Экономические принципы, подходы и методы стоимостной оценки земель | ПЗ | Разбор конкретных ситуаций                                                    | 4                |
| 4.    | Земельные отношения в сельскохозяйственных организациях            | Л  | Проблемная лекция                                                             | 4                |
| 5.    | Сделки с земельными участками и земельными долями                  | ПЗ | Деловая игра                                                                  | 4                |
| 6.    | Плата за землю                                                     | ПЗ | Разбор конкретных ситуаций                                                    | 4                |

Всего

24

## ПРИЛОЖЕНИЕ Б

**Таблица 1 – Показатели и методы оценки результатов  
подготовки специалиста по направлению подготовки  
38.03.01 «Экономика» по дисциплине Оценка земель и земельные отношения**

| № п/п | Результаты обучения (освоенные общекультурные и профессиональные компетенции)                                                                                                                    | Основные показатели результатов подготовки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Форма контроля                                                       | Разделы дисциплины, темы и их элементы |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1     | ОК-3 - способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности                                                                                                      | Знает основы оценки стоимости земли<br>Умеет использовать основы оценки стоимости земли<br>Владеет способностью использовать основы оценки стоимости земли в различных сферах деятельности                                                                                                                                                                               | Оценка за участие в семинарских занятиях, оценка выполненных заданий | 1,4,5,7                                |
| 2     | ОК-6 - способность использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности                                                                                                           | Знает понятие и общую характеристику права собственности на землю<br>Умеет использовать понятие и общую характеристику права собственности на землю<br>Владеет способностью использовать основы правовых знаний о праве собственности на землю                                                                                                                           | Оценка за участие в семинарских занятиях, оценка выполненных заданий | 1,4,5,7                                |
| 3     | ОПК-2 - способность осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач                                                                                 | Знает земельные отношения<br>Умеет осуществлять сбор, анализ и обработку данных о земельных отношениях<br>Владеет способностью осуществлять сбор, анализ и обработку данных о земельных отношениях, необходимых для решения профессиональных задач                                                                                                                       | Оценка за участие в семинарских занятиях, оценка выполненных заданий | 2,3,6,8,9                              |
| 4     | ПК-1 – способность собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов | Знает кадастровая оценка земель<br>Умеет собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей о кадастровой оценке земель<br>Владеет способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей о кадастровой оценке земель | Оценка за участие в семинарских занятиях, оценка выполненных заданий | 2,3,6,8,9                              |
| 5     | ПК-2 - способность на основе типовых                                                                                                                                                             | Знает доходный, сравнительный и затратный                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Оценка за участие в                                                  | 6-9                                    |

|  |                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                  |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--|
|  | методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические. | <p>подход к оценке земельного участка</p> <p>Умеет на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы провести оценку земельного участка, используя доходный, сравнительный и затратный подход</p> <p>Владеет способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы провести оценку земельного участка, используя доходный, сравнительный и затратный подход</p> | семинарских занятиях, оценка выполненных заданий |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--|



МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ – МСХА ИМЕНИ К.А.  
ТИМИРЯЗЕВА  
(ФГБОУ ВО РГАУ - МСХА ИМЕНИ К.А. ТИМИРЯЗЕВА)

---

## КАЛУЖСКИЙ ФИЛИАЛ

Факультет экономический

Кафедра экономики и статистики

### РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

«Оценка земель и земельные отношения»

(ПРИЛОЖЕНИЕ)

для подготовки бакалавров

Заочная форма обучения

Направление 38.03.01 «Экономика»

(шифр – название направления подготовки)

Профили: «Экономика предприятий и организаций»

(название профиля, специализации )

Курс 2

Семестр 4

Калуга, 2019

### 3. Организационно-методические данные дисциплины (виды учебной работы и их трудоемкость)

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 3 зач.ед. (108 часов), их распределение по видам работ и по семестрам представлено в таблице 1.

**Таблица 1 - Распределение трудоемкости дисциплины по видам работ по семестрам**

| Вид учебной работы                                 | Трудоемкость |            |                 |
|----------------------------------------------------|--------------|------------|-----------------|
|                                                    | зач.<br>ед.  | час.       | по<br>семестрам |
|                                                    |              |            | 4               |
| <b>Итого академических часов по учебному плану</b> | <b>5</b>     | <b>180</b> | <b>180</b>      |
| <b>Контактные часы всего, в том числе*</b>         | <b>0,34</b>  | <b>12</b>  | <b>12</b>       |
| Лекции (Л)                                         | 0,17         | 6          | 6               |
| Практические занятия (ПЗ)                          | 0,17         | 6          | 6               |
| <b>Самостоятельная работа (СР)</b>                 | <b>4,55</b>  | <b>164</b> | <b>164</b>      |
| в том числе:                                       |              |            |                 |
| реферат                                            |              |            |                 |
| самоподготовка к текущему контролю знаний          | 4,54         | 164        | 164             |
| <b>Контроль</b>                                    | <b>0,11</b>  | <b>4</b>   | <b>4</b>        |
| <b>Вид контроля:</b>                               | X            | X          | Зачет           |

**Таблица 2 - Трудоемкость тем дисциплины**

| Наименование<br>Разделов и тем дисциплины                                          | Всего часов<br>на<br>раздел/тему | Контактная<br>работа |          | Внеаудиторная<br>работа (СР), в<br>т.ч. зач. |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|----------|----------------------------------------------|
|                                                                                    |                                  | Л                    | ПЗ       |                                              |
| <b>Раздел I</b> Оценка земель                                                      | <b>102</b>                       | <b>4</b>             | <b>6</b> | <b>92</b>                                    |
| <b>Тема 1</b> «Оценка стоимости земель: основные понятия и положения»              | 18                               | 2                    | -        | 16                                           |
| <b>Тема 2</b> «Экономические принципы, подходы и методы стоимостной оценки земель» | 21                               | 2                    | -        | 19                                           |
| <b>Тема 3</b> «Кадастровая оценка земель»                                          | 21                               | -                    | 2        | 19                                           |
| <b>Тема 4</b> «Доходный подход к оценке земельного участка»                        | 21                               | -                    | 2        | 19                                           |
| <b>Тема 5.</b> «Сравнительный и затратный подход к оценке»                         | 21                               | -                    | 2        | 19                                           |

| Наименование<br>Разделов и тем дисциплины                                   | Всего часов<br>на<br>раздел/тему | Контактная<br>работа |          | Внеаудиторная<br>работа (СР), в<br>т.ч. зач. |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|----------|----------------------------------------------|
|                                                                             |                                  | Л                    | ПЗ       |                                              |
| земельного участка»                                                         |                                  |                      |          |                                              |
| <b>Раздел II</b> Земельные отношения                                        | <b>78</b>                        | <b>2</b>             | <b>-</b> | <b>76</b>                                    |
| <b>Тема 6</b> «Земельные отношения»                                         | 21                               | 2                    | -        | 19                                           |
| <b>Тема 7</b> «Понятие и общая характеристика права собственности на землю» | 19                               | -                    | -        | 19                                           |
| <b>Тема 8</b> «Сделки с земельными участками и земельными долями»           | 19                               | -                    | -        | 19                                           |
| <b>Тема 9</b> «Плата за землю»                                              | 19                               | -                    | -        | 19                                           |
| <b>ИТОГО, в т.ч. зачет</b>                                                  | <b>180</b>                       | <b>6</b>             | <b>6</b> | <b>168</b>                                   |

Внеаудиторная работа включает в себя самостоятельную работу в объеме 164 часа и подготовку к зачету в объеме 4 часа

**Таблица 3 - Содержание практических занятий и контрольных мероприятий**

| №<br>п/п | № темы дисциплины                                                      | № и название практических<br>занятий                                                                                                               | Вид<br>контрольного<br>мероприятия | Кол-<br>во<br>часов |
|----------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| 1        | Тема 3 «Кадастровая оценка земель»                                     | 1.Основные правовые и методические документы.<br><br>2.Правила проведения и технические указания по кадастровой оценке сельскохозяйственных угодий | Устный опрос                       | 2                   |
| 2        | Тема 4 «Доходный подход к оценке земельного участка                    | <u>1.Методические рекомендации по определению рыночной стоимости участка</u>                                                                       | Устный опрос                       | 2                   |
| 3        | Тема 5. «Сравнительный и затратный подход к оценке земельного участка» | <u>Методические подходы к сравнительному и затратному механизму оценки земель.</u>                                                                 | Устный опрос                       | 2                   |

**Таблица 4 - Перечень вопросов для самостоятельного изучения**

| №<br>п/п                      | № раздела и темы         | Перечень рассматриваемых вопросов для<br>самостоятельного изучения | Кол-во<br>часов |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>Раздел I Оценка земель</b> |                          |                                                                    |                 |
| 1                             | Оценка стоимости земель: | 1.Экономические аспекты изучения земель                            | 16              |



|                                      |                                                                    |                                                                                                                                                         |    |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|                                      | основные понятия и положения                                       | (Система показателей земельных угодий, их классификация, состав и структура, состояние и качество земель, а также показатели движения и использования). |    |
| 2                                    | Экономические принципы, подходы и методы стоимостной оценки земель | 1.Экономические принципы оценки земель                                                                                                                  | 19 |
| 3                                    | Кадастровая оценка земель                                          | 1. Основные документы и правила проведения государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий                                               | 19 |
| 4                                    | Доходный подход к оценке земельного участка                        | 1.Метод остатка – его основное содержание и порядок расчета                                                                                             | 19 |
| 5.                                   | Сравнительный и затратный подход к оценке земельного участка       | 1.Затратный подход в практике оценки природных ресурсов                                                                                                 | 19 |
| <b>Раздел II Земельные отношения</b> |                                                                    |                                                                                                                                                         |    |
| 6                                    | Земельные отношения                                                | 1.Состав земель, их отнесение к категориям, перевод из одной категории в другую                                                                         | 19 |
| 7                                    | Понятие и общая характеристика права собственности на землю        | 1.Аренда земельных участков                                                                                                                             | 19 |
| 8                                    | Сделки с земельными участками и земельными долями                  | 1.Наследование, дарение и пожертвование земельного участка                                                                                              | 19 |
| 9                                    | Плата за землю                                                     | 1.Методические подходы к определению размера арендной платы за землю                                                                                    | 19 |