

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Хоружий Людмила Ивановна  
Должность: Директор института экономики и управления АПК  
Дата подписания: 27.07.2023 13:47:03  
Уникальный программный ключ:  
1e90b132d9b04dce67585160b015dadf2cb1e6a9



МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ –  
МСХА имени К.А. ТИМИРЯЗЕВА»  
(ФГБОУВОРГАУ–МСХА имени К.А. Тимирязева)

Институт Экономики и управления АПК  
Кафедра финансов

УТВЕРЖДАЮ:  
Директор института экономики и  
управления АПК  
д.э.н., профессор Хоружий Л.И.  
“ 30 ” июля 2022г.



## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

### Б1.В.10 Оценка земли, недвижимости

для подготовки магистров

ФГОС ВО

Программа **38.04.01 Экономика**

Направленность: Оценка бизнеса и корпоративные финансы в цифровой экономике

Курс 2

Семестр 3

Форма обучения: очная

Год начала подготовки 2022

Москва, 2022

Разработчики: Костина Р.В., к.э.н., доцент

Р.В. Костина  
«22» 08 2022 г.

Хежев А.М., к.э.н., доцент

А.М. Хежев  
«22» 08 2022 г.

Рецензент: Остапчук Т.В., к.э.н., доцент

Т.В. Остапчук  
«26» 08 2022 г.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 38.04.01 Экономика, профессиональных стандартов: 08.008 «Специалист по финансовому консультированию», 08.018 «Специалист по управлению рисками», 08.025 «Специалист в оценочной деятельности», 08.037 «Бизнес-аналитика», ОПОП ВО и учебного плана 2022 года начала подготовки

Программа обсуждена на заседании кафедры финансов протокол № 1 от «29» 08 2022 г.

/Зав. кафедрой финансов

Р.В. Костина  
«29» 08 2022 г.

**Согласовано:**

Председатель учебно-методической комиссии института экономики и управления АПК Корольков А.Ф., к.э.н., доцент А.Ф. Корольков  
протокол № 12 от «29» 08 2022 г. «29» 08 2022 г.

И. о. зав. выпускающей кафедрой бухгалтерского учета и налогообложения Постникова Л.В., к.э.н., доцент

Л.В. Постникова  
«29» 08 2022 г.

/Зав.отделом комплектования ЦНБ

Ермилова Э.В.

## Содержание

<b>1 ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>	<b>5</b>
<b>2 МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В УЧЕБНОМ ПРОЦЕССЕ .....</b>	<b>5</b>
<b>3 ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ .....</b>	<b>6</b>
<b>4 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>	<b>11</b>
4.1 РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ТРУДОЁМКОСТИ ДИСЦИПЛИНЫ ПО ВИДАМ РАБОТ ПО СЕМЕСТРАМ .....	11
4.2 СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....	11
4.3 ЛЕКЦИИ, ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАНЯТИЯ .....	12
4.4 ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОГО ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ .....	14
<b>5 ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ .....</b>	<b>14</b>
<b>6. ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>	<b>15</b>
6.1 ТИПОВЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ ИЛИ ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ И НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	15
Перечень вопросов и задач, выносимых на промежуточную аттестацию (зачет).....	17
6.2 ОПИСАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И КРИТЕРИЕВ КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ.....	17
<b>7 УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>	<b>21</b>
7.1. ОСНОВНАЯ ЛИТЕРАТУРА .....	21
7.2. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА .....	21
7.3. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ, РЕКОМЕНДАЦИИ И ДРУГИЕ МАТЕРИАЛЫ К ЗАНЯТИЯМ .....	21
<b>8 ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ», НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>	<b>22</b>
<b>9 ПЕРЕЧЕНЬ ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ .....</b>	<b>23</b>
<b>10 ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ .....</b>	<b>24</b>
<b>11 МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ СТУДЕНТАМ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>	<b>25</b>
Виды и формы отработки пропущенных занятий .....	27
<b>12 МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПРЕПОДАВАТЕЛЯМ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ .....</b>	<b>27</b>

**Аннотация**  
**рабочей программы учебной дисциплины Б1.В.10**  
**«Оценка земли, недвижимости»**  
**для подготовки магистра по программе 38.04.01 Экономика**  
**направленности Оценка бизнеса и корпоративные финансы в цифровой**  
**экономике**

**Цель освоения дисциплины:** является освоение студентами теоретических и практических знаний и приобретение умений и навыков в области оценки земли, недвижимости с помощью различных подходов и методов, управлении стоимостью земли, недвижимости на основании различных моделей и методов с использованием цифровых систем, для обеспечения эффективности инвестиций в объекты недвижимости аграрного сектора экономики в цифровой экономике.

**Место учебной дисциплины в учебном плане:** дисциплина включена в часть, формируемую участниками образовательных отношений учебного плана по программе **38.04.01 Экономика**, дисциплина осваивается в 3 семестре.

**Требования к результатам освоения дисциплины:** в результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции (индикаторы): ПКос-2 (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3), ПКос-4 (ПКос-4.2, ПКос-4.2, ПКос-4.3).

**Краткое содержание дисциплины:** Разделы дисциплины в комплексе содержат изучение теоретических основ оценки земли, недвижимости. Рассматриваются этапы оценки земли, недвижимости от изучения рынка земли и недвижимости, до выбора подходов и методов оценки для объекта земли, недвижимости в условиях цифровой трансформации. Рассматриваются различные методы оценки земли, недвижимости, проводятся расчеты рыночной стоимости бизнеса земли, недвижимости с использованием цифровых систем. Раскрывается сущность управления стоимостью земли, недвижимости на основе различных моделей в цифровой экономике.

**Общая трудоемкость дисциплины** составляет 2 зачетные единицы или 72 часа, в том числе 4 часа практическая подготовка.

**Промежуточный контроль:** зачет.

## **1 ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

Целью освоения дисциплины **«Оценка земли, недвижимости»** является освоение студентами теоретических и практических знаний и приобретение умений и навыков в области оценки земли, недвижимости с помощью различных подходов и методов, управлении стоимостью земли, недвижимости на основании различных моделей и методов с использованием цифровых систем, для обеспечения эффективности инвестиций в объекты недвижимости аграрного сектора экономики в цифровой экономике.

## **2 МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В УЧЕБНОМ ПРОЦЕССЕ**

Дисциплина **«Оценка земли, недвижимости»** дисциплина включена в часть, формируемую участниками образовательных отношений учебного плана. Дисциплина **«Оценка земли, недвижимости»** реализуется в соответствии с требованиями ФГОС ВО, профессиональных стандартов: 08.008 **«Специалист по финансовому консультированию»**, 08.018 **«Специалист по управлению рисками»**, 08.025 **«Специалист в оценочной деятельности»**, 08.037 **«Бизнес-аналитика»**, ОПОП ВО и Учебного плана по программе **38.04.01 Экономика**.

Предшествующими курсами, на которых непосредственно базируется дисциплина **«Оценка земли, недвижимости»**, являются дисциплины: **«Методология оценочной деятельности и методы исследования в цифровой экономике»**, **«Оценка стоимости бизнеса (продвинутый курс)»**, **«Цифровизация оценочной деятельности»**.

Дисциплина **«Оценка земли, недвижимости»** является основополагающей для изучения дисциплин **«Моделирование стоимости компании в цифровой экономике»**.

Знания и навыки, полученные в процессе изучения дисциплины **«Оценка земли, недвижимости»** могут быть использованы студентами при написании выпускной квалификационной (магистерской) работы.

Особенностью дисциплины является прикладная направленность, что позволяет применять полученные знания при оценке земли, недвижимости, а также грамотно принимать управленческие решения на основе объективной оценки земли, имущественного комплекса, анализировать денежные потоки будущих периодов от сельскохозяйственных объектов имущественного комплекса. Развитие цифровых навыков у магистров экономики гарантирует их высокую востребованность на рынке труда.

Рабочая программа дисциплины **«Оценка земли, недвижимости»** для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья разрабатывается индивидуально с учётом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

**3 ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО  
ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ  
РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**

Изучение данной учебной дисциплины направлено на формирование у обучающихся компетенций, представленных в таблице 1.

## Требования к результатам освоения учебной дисциплины

№ п/п	Индекс компетенции	Содержание компетенции (или её части)	Индикаторы компетенций	В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны:		
				Знать	Уметь	Владеть
1.	<b>ПКос-2</b>	Способен аналитически использовать современные концепции корпоративных финансов и стоимости бизнеса для моделирования финансовой стратегии роста в цифровой экономике	ПКос-2.1 Знает нормативно-правовое законодательство в сфере корпоративных финансов и оценки бизнеса, способы и методы сбора, анализа и обработки информации для разработки финансовой стратегии с использованием цифровых систем и технологий	нормативно-правовое законодательство в сфере оценки земли, недвижимости, способы и методы сбора, анализа и обработки информации для проведения оценки с использованием цифровых систем и технологий (Консультант Плюс <a href="http://www.consultant.ru/">http://www.consultant.ru/</a> , Гарант <a href="http://www.garant.ru/">http://www.garant.ru/</a> ) Онлайн-доски Jamboard, Miro, Conceptboard и др.) программные средства, реализующие методы оптимизации такие, как MS Excel «Поиск решения», XA и GAMS		
			ПКос-2.2 Умеет применять передовые концепции, технологии, модели и подходы оценки стоимости бизнеса для обоснования стратегии корпоративного роста		применять передовые концепции, технологии, модели и подходы оценки стоимости земли, недвижимости для управления стоимостью земли, недвижимости на основе различных моделей в	

					<p>цифровой экономике (Консультант Плюс <a href="http://www.consultant.ru/">http://www.consultant.ru/</a>, Гарант <a href="http://www.garant.ru/">http://www.garant.ru/</a>) Онлайн-доски Jamboard, Miro, Conceptboard и др.), программные средства, реализующие методы оп- тимизации такие, как MS Excel «Поиск решения», XA и GAMS Платформа «1С: Пред- приятие 8.3» Конфигурация 1С:ERP</p>	
			<p>ПКос-2.3 Владеет методоло- гией и методами формирова- ния финансовой модели биз- неса и его оценки с исполь- зованием цифровых техноло- гий</p>		<p>методологией и метода- ми оценки различными подходами и методами с использованием цифро- вых технологий (Консультант Плюс <a href="http://www.consultant.ru/">http://www.consultant.ru/</a>, Гарант <a href="http://www.garant.ru/">http://www.garant.ru/</a>) Онлайн-доски Jamboard, Miro, Conceptboard и др.), программные средства, реализующие методы оптимизации такие, как MS Excel «Поиск реше- ния», XA и GAMS Платформа «1С: Пред- приятие 8.3»</p>	



						Конфигурация 1С:ERP Управление предприятием 2 (1С:Предприятие)
2.	<b>ПКос-4</b>	Способен идентифицировать и измерять финансовые риски, концептуально формировать финансовые стратегии управления финансами и стоимостью компании в условиях развития цифровизации и финтех	ПКос-4.1 Знает нормативно-законодательную базу, технологии и способы оценки финансовых рисков	нормативно-законодательную базу, методы, средства, приёмы, способы расчета финансовой эффективности и финансовых рисков для обеспечения эффективности инвестиций в объекты недвижимости с использованием цифровых систем (Консультант Плюс <a href="http://www.consultant.ru/">http://www.consultant.ru/</a> , Гарант <a href="http://www.garant.ru/">http://www.garant.ru/</a> ) Онлайн-доски Jamboard, Miro, Conceptboard и др.) программные средства, реализующие методы оптимизации такие, как MS Excel «Поиск решения», XA и GAMS		
			ПКос-4.2 Умеет анализировать и интерпретировать информацию, необходимую для выявления рисков и их оценки с целью формирования стратегии управления финансами и стоимостью компании в условиях развития цифровизации		анализировать и интерпретировать информацию, необходимую для выявления рисков и их оценки с целью формирования стратегии управления эффективностью инвестиций в объекты недвижимости в условиях раз-	

					<p>вития цифровизации Консультант Плюс  <a href="http://www.consultant.ru/">http://www.consultant.ru/</a>,          Гарант  <a href="http://www.garant.ru/">http://www.garant.ru/</a>)          Онлайн-доски Jamboard, Miro, Conceptboard и др.)          Платформа «1С: Предприятие 8.3»          Конфигурация 1С:ERP          Управление предприятием 2 (1С:Предприятие)</p>	
			<p>ПКос-4.3 Владеет методами и способами эффективного управления финансовыми инструментами по оценке рисков на основе цифровых технологий</p>		<p>методами и способами эффективного управления финансовыми инструментами оценки земли, недвижимости по оценке рисков на основе цифровых технологий          (Консультант Плюс  <a href="http://www.consultant.ru/">http://www.consultant.ru/</a>,          Гарант  <a href="http://www.garant.ru/">http://www.garant.ru/</a>)          Онлайн-доски Jamboard, Miro, Conceptboard и др.),          программные средства, реализующие методы оптимизации такие, как MS Excel «Поиск решения», XA и GAMS          Платформа «1С: Предприятие 8.3»          Конфигурация 1С:ERP          Управление предприятием 2 (1С:Предприятие)</p>	

## 4 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 4.1 Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ по семестрам

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 2 зачётные единицы (72 часа), их распределение по видам работ (семестрам) представлено в таблице 2.

Таблица 2

#### Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ по семестрам

Вид учебной работы	Трудоёмкость	
	час., всего/*	в т.ч. по семестрам
		№7
<b>Общая трудоёмкость</b> дисциплины по учебному плану	<b>72/4</b>	<b>72/4</b>
<b>1. Контактная работа:</b>	<b>20,25/4</b>	<b>20,25/4</b>
<b>Аудиторная работа</b>	<b>20,25/4</b>	<b>20,25/4</b>
в том числе:		
лекции (Л)	8	8
практические занятия (ПЗ)	12/4	12/4
контактная работа на промежуточном контроле (КРА)	0,25	0,25
<b>2. Самостоятельная работа (СРС)</b>	<b>51,75</b>	<b>51,75</b>
самостоятельное изучение разделов, самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий, подготовка к практическим занятиям, научным дискуссиям и т.д.)	42,75	42,75
подготовка к зачету (контроль)	9	9
Вид промежуточного контроля:	Зачет	

\* в том числе практическая подготовка.

### 4.2 Содержание дисциплины

Таблица 3

#### Тематический план учебной дисциплины

Наименование разделов и тем дисциплин	Всего/*	Аудиторная работа			Внеаудиторная работа (СР)
		Л	ПЗ/*	ПКР	
Тема 1 Особенности функционирования рынка земли, недвижимости	14	2	2		10
Тема 2 Сравнительный подход к оценке земли, недвижимости	16/2	2	2/2		12
Тема 3. Доходный подход к оценке земли, недвижимости	16,75	2	4		10,75
Тема 4. Затратный подход к оценке земли, недвижимости	14/2	2	4/2		10
Контактная работа на промежуточном контроле (КРА)	0,25			0,25	
Подготовка к зачету	9				9
<b>Итого по дисциплине</b>	<b>72/4</b>	<b>8</b>	<b>12/4</b>	<b>0,25</b>	<b>51,75</b>

\* в том числе практическая подготовка

## Содержание разделов дисциплины

### Тема 1. Особенности функционирования рынка недвижимости

Характеристика рынка недвижимости: структура рынка недвижимости, факторы спроса и предложения на рынке недвижимости.

Емкость рынка недвижимости: этапы определения емкости рынка недвижимости, уровень риска на рынке недвижимости, связь рынка недвижимости с рынком капитала.

### Тема 2. Сравнительный подход к оценке земли, недвижимости

Особенность применения сравнительного подхода: преимущества и недостатки подхода, необходимые условия применения, принципы сравнительного подхода, основные этапы использования сравнительного подхода, срок экспозиции, критерии выбора сопоставимых объектов.

Процентные поправки, стоимостные поправки, методы расчета поправок, метод парных продаж, экспертные методы расчета и внесения поправок, статистические методы расчета поправок.

Оценка на основе соотношения дохода и цены продаж: валовой рентный мультипликатор, общий коэффициент капитализации, анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта.

### Тема 3. Доходный подход к оценке земли, недвижимости

Экономическая сущность и закономерности доходного подхода к оценке различных объектов собственности. Место доходного подхода в системе стоимостной оценки. Условия, диапазон применения, система абстрагирования и допусков в рамках доходного подхода. Факторы стоимости, учитываемые при оценке с позиций доходного подхода. Виды стоимости и принципы доходного подхода к оценке стоимости недвижимости. Методы доходного подхода. Метод дисконтированных денежных потоков. Метод капитализации доходов. Выбор финансовой базы. Основные этапы и способы расчета стоимости. Сравнительная характеристика методов доходного подхода.

### Тема 4. Затратный подход к оценке земли, недвижимости

Экономическое содержание методов затратного подхода. Особенности затратного подхода к оценке недвижимости. Методологические закономерности и принципы затратного подхода к оценке стоимости недвижимости. Условия применения методов затратного подхода. Метод стоимости чистых активов, особенности его применения для оценки недвижимости. Метод ликвидационной стоимости. Понятие ликвидационной стоимости, ее виды. Условия применения метода. Основные этапы метода. Определение затрат, связанных с ликвидацией недвижимости. Расчет ликвидационной стоимости как остаточной стоимости недвижимости.

## 4.3 Лекции, практические занятия

Таблица 4

### Содержание лекций, практических занятий и контрольные мероприятия

№ п/п	№ раздела	№ и название лекций и практических занятий	Формируемые компетенции	Вид контрольного	Кол-во часов/в
-------	-----------	--------------------------------------------	-------------------------	------------------	----------------

			(индикаторы)	мероприятия	том числе практическая подготовка
1	Тема 1 Особенности функционирование рынка недвижимости	<b>Лекция № 1.</b> Особенности функционирование рынка недвижимости	ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.2, ПКос-4.2, ПКос-4.3		2
		<b>Практическое занятие № 1.</b> Особенности функционирование рынка недвижимости	ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.2, ПКос-4.2, ПКос-4.3	Решение ситуационных задач	2
2	Тема 2 Сравнительный подход к оценке земли, недвижимости	<b>Лекция № 2.</b> Сравнительный подход к оценке земли, недвижимости	ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.2, ПКос-4.2, ПКос-4.3		2
		<b>Практическое занятие № 2.</b> Сравнительный подход к оценке земли, недвижимости	ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.2, ПКос-4.2, ПКос-4.3	Решение ситуационных задач	2/2
3	Тема 3. Доходный подход к оценке земли, недвижимости	<b>Лекция № 3.</b> Доходный подход к оценке земли, недвижимости	ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.2, ПКос-4.2, ПКос-4.3		2
		<b>Практическое занятие № 3.</b> Доходный подход к оценке земли, недвижимости	ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.2, ПКос-4.2, ПКос-4.3	Решение ситуационных задач Научная дискуссия	4
4	Тема 4. Затратный подход к оценке земли, недвижимости	<b>Лекция № 4.</b> Затратный подход к оценке земли, недвижимости	ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.2, ПКос-4.2, ПКос-4.3		2
		<b>Практическое занятие № 4.</b> Затратный подход к оценке земли, недвижимости	ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.2, ПКос-4.2, ПКос-4.3	Тестирование Научная дискуссия	4/2

#### 4.4 Перечень вопросов для самостоятельного изучения дисциплины

Таблица 5

##### Перечень вопросов для самостоятельного изучения дисциплины

№ раздела и темы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения	Формируемые компетенции (индикаторы)
Тема 1 Особенности функционирования рынка недвижимости	Емкость рынка недвижимости: этапы определения емкости рынка недвижимости, уровень риска на рынке недвижимости, связь рынка недвижимости с рынком капитала	ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.2, ПКос-4.2, ПКос-4.3
Тема 2 Сравнительный подход к оценке земли, недвижимости	Оценка на основе соотношения дохода и цены продаж: валовой рентный мультипликатор, общий коэффициент капитализации, анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта	ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.2, ПКос-4.2, ПКос-4.3
Тема 3. Доходный подход к оценке земли, недвижимости	Метод капитализации доходов. Выбор финансовой базы. Основные этапы и способы расчета стоимости. Сравнительная характеристика методов доходного подхода.	ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.2, ПКос-4.2, ПКос-4.3
Тема 4. Затратный подход к оценке земли, недвижимости	Основные этапы метода. Определение затрат, связанных с ликвидацией недвижимости. Расчет ликвидационной стоимости как остаточной стоимости недвижимости.	ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.2, ПКос-4.2, ПКос-4.3

#### 5 ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Таблица 6

##### Применение активных и интерактивных образовательных технологий

№ п/п	Тема и форма занятия	Наименование используемых активных и интерактивных образовательных технологий
1.	Тема 1 Особенности функционирования рынка недвижимости	ПЗ Технология проблемного обучения (Обсуждение дискуссионных вопросов в малых группах: решение ситуационных задач)
2.	Тема 2 Сравнительный подход к оценке земли, недвижимости	ПЗ Технология проблемного обучения (Обсуждение дискуссионных вопросов в малых группах: решение ситуационных задач)
3.	Тема 3. Доходный подход к оценке земли, недвижимости	ПЗ Технология проблемного обучения (Обсуждение дискуссионных вопросов в малых группах: решение ситуационных задач) Технология проблемного обучения (Обсуждение дискуссионных вопросов в малых группах)
4.	Тема 4. Затратный подход к оценке земли, недвижимости	ПЗ Технология проблемного обучения (Обсуждение дискуссионных вопросов в малых группах: решение ситуационных задач)

## **6. ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

**6.1 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности**

### **Научные дискуссии (примерные)**

**Тема 3. Доходный подход к оценке земли, недвижимости**

#### **Вопросы для научной дискуссии:**

1. Экономическая сущность и закономерности доходного подхода к оценке различных объектов собственности.
2. Место доходного подхода в системе стоимостной оценки.
3. Условия, диапазон применения, система абстрагирования и допусков в рамках доходного подхода.
4. Факторы стоимости, учитываемые при оценке с позиций доходного подхода.
5. Виды стоимости и принципы доходного подхода к оценке стоимости недвижимости.
6. Методы доходного подхода.
7. Метод дисконтированных денежных потоков.
8. Метод капитализации доходов.
9. Выбор финансовой базы.
10. Основные этапы и способы расчета стоимости.
11. Сравнительная характеристика методов доходного подхода.

### **Ситуационные задачи (примерные)**

**Тема 1. Особенности функционирование рынка недвижимости**

#### **Ситуационные задачи по теме 1**

##### **ЗАДАЧА №1**

Пусть имеются два инвестиционных проекта. Первый с вероятностью 0,6 обеспечивает прибыль 15 млн.руб., однако с вероятностью 0,4 можно потерять 5,5 млн.руб. Для второго проекта с вероятностью 0,8 можно получить прибыль 10 млн.руб. и с вероятностью 0,2 потерять 6 млн. руб. Какой проект выбрать?

##### **ЗАДАЧА №2**

Предоставление склада в аренду в течение 3 лет обеспечивает доход 20 тыс. руб. в месяц, в конце третьего года склад будет продан за 350 млн. руб. Рассчитать текущую стоимость доходов, если норма прибыли для аренды составляет 10 % годовых, а для продажи – 18 %.

##### **ЗАДАЧА №3**

Рассчитать текущую стоимость арендных платежей, если в первые 3 года они составляют 500 тыс. руб. в год, в следующие 5 лет их величина уменьшится на 200 тыс. руб., а в последние 2 года возрастет на 400 тыс. руб.

#### **ЗАДАЧА №4**

Рассчитать ежеквартальный платеж в погашение кредита в сумме 50 тыс. руб., выданного на 8 лет, под 15 % годовых.

#### **ЗАДАЧА №5**

Какую сумму необходимо вносить предпринимателю ежегодно в течение 4 лет на депозит, приносящий доход 15 % годовых, если в конце четвертого года он планирует приобрести станок стоимостью 150 тыс. руб.?

### **Тестовые задания примерные**

#### **Тема 4 Затратный подход к оценке земли, недвижимости**

#### **Тестовые задания к практическому занятию:**

- 1. Ставку капитализации можно рассчитать, как:**
  - А. Отношение чистого операционного дохода к цене продажи
  - Б. Отношение потенциального валового дохода к цене продажи
  - В. Отношение цены продажи к чистому операционному доходу
  - Г. Отношение цены продажи к потенциальному валовому доходу
- 2. Что из перечисленного является задачей оценки объекта недвижимости:**
  - А. Определение рыночной стоимости.
  - Б. Совершение сделки купли-продажи
  - В. А и Б.
- 3. Какой подход из нижеперечисленных является основополагающим при определении стоимости гостиницы?**
  - А. Доходный
  - Б. Затратный
  - В. Сравнительный
- 4. В сравнительном подходе объект корректируется на основе принципа:**
  - А. Ожидания;
  - Б. Замещения;
  - В. Вклада;
  - Г. Наилучшего и наиболее эффективного использования.
- 5. Какой подход из ниже перечисленных является основополагающим при определении стоимости объекта недвижимости, не завершеного строительством?**
  - А. Доходный
  - Б. Затратный
  - В. Сравнительный
- 6. Какой вид износа из перечисленных может быть устранимым?**
  - А. Физический износ
  - Б. Функциональный износ.
  - В. Внешний износ
  - Г. А, Б и В.



Д. А и Б.

**7. Ипотечная постоянная определяется как отношение:**

А. Ипотечного кредита ко всему инвестируемому капиталу;

Б. Выплат по долгу к сумме ипотечного кредита;

В. Ежегодных выплат по обслуживанию долга ко всему инвестируемому капиталу

**8. Ипотечным кредитом стоит воспользоваться в случае, если:**

А. Ипотечная постоянная равна ставке капитализации;

Б. Ипотечная постоянная больше ставки капитализации;

В. Ипотечная постоянная меньше ставки капитализации.

**9. Время от сдачи объекта недвижимости в эксплуатацию до даты оценки - это:**

А. Срок экономической жизни;

Б. Срок физической жизни;

В. Хронологический возраст;

Г. Эффективный возраст.

**10. Верно ли утверждение, чем выше мультипликатор валовой ренты, тем выше стоимость объекта недвижимости?**

А. Да

Б. Нет

**Перечень вопросов и задач, выносимых на промежуточную аттестацию (зачет)**

#### **Вопросы к зачету**

1. Понятие, цель и задачи оценки земли. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
2. Понятия оценка, процесс оценки, стоимость, объект оценки. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
3. Специфика земли как объекта оценки. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
4. Виды оценки земель. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
5. Исторический опыт проведения оценки земель в России. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
6. Оценочные работы в царский период развития России. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
7. Оценочная деятельность в советский период развития России. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
8. Основные положения теории стоимости. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
9. Виды стоимости недвижимости. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
10. Стоимость в обмене. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)

11. Стоимость в использовании. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
12. Земельная рента и ее учет при оценке земельных участков.
13. Виды земельной ренты. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
14. Классификация принципов оценки земельных участков. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
15. Принципы, основанные на представлениях потенциального собственника. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
16. Принципы, вытекающие из процесса эксплуатации недвижимости. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
17. Принципы, обусловленные действием рыночной среды. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
18. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
19. Подходы и методы оценки земельных участков. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
20. Сравнительный подход к оценке и основные методы его проведения. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
21. Затратный подход к оценке и основные методы его проведения. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
22. Виды износа и их учет при определении стоимости. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
23. Доходный подход к оценке и основные методы его проведения. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
24. Предпосылки развития кадастровой оценки земель в России.
25. Формирование института кадастровой оценки земли (недвижимости) в современной России. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
26. Правовая основа проведения кадастровой оценки. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
27. Информационная основа кадастровой оценки. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
28. Порядок проведения государственной кадастровой оценки. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
29. Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки и формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
30. Отбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости и заключение с ним договора на проведение оценки. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
31. Определение кадастровой стоимости и составление отчета об определении кадастровой стоимости (в том числе процедура ознакомления с проектом отчета об определении кадастровой стоимости). (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)

32. Экспертиза отчета об определении кадастровой стоимости. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
33. Утверждение результатов определения кадастровой стоимости и внесение результатов определения кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости). (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
34. Организация работ по государственной кадастровой оценке в системе ФГБУ ФКП Росреестра. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
35. Оспаривание результатов государственной кадастровой оценки. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
36. Ведение фонда данных государственной кадастровой оценки. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
37. Ведение автоматизированной информационной системы ведения фонда данных государственной кадастровой оценки. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
38. Значение кадастровой оценки в системе экономических отношений. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
39. Формирование платного землепользования. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
40. Земельный налог. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
41. Порядок расчета земельного налога. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
42. Арендная плата. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
43. Порядок расчета арендной платы. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
44. Применение данных кадастровой оценки для расчета налога. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
45. Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
46. Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
47. Государственная кадастровая оценка земель промышленности, транспорта, связи и иного спец. назначения. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
48. Государственная кадастровая оценка земель ООПТ. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
49. Государственная кадастровая оценка земель лесного и водного фонда. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)
50. Опыт кадастровой оценки земли и иной недвижимости в зарубежных странах. (ПКос-2.1, ПКос-2.2, ПКос-2.3, ПКос-4.1, ПКос-4.2, ПКос-4.3)

## 6.2 Описание показателей и критериев контроля успеваемости, описание шкал оценивания

Для оценки знаний, умений, навыков и формирования компетенции по дисциплине применяется **балльно-рейтинговая** система контроля и оценки успеваемости студентов.

В основу балльно-рейтинговой системы (БРС) положены принципы, в соответствии с которыми формирование рейтинга студента осуществляется в ходе текущего, промежуточного контроля и промежуточной аттестации знаний.

Процесс оценки знаний студента состоит из **двух** этапов.

**На первом этапе** учитывается посещение студентом лекций и практических занятий, уровень его активности на этих занятиях. Для допуска к зачету ему необходимо набрать не менее 60% потенциально возможных баллов. Балльная оценка первого этапа представлена ниже.

**Посещение лекций (от 0 до 1):**  $\max — 1 \text{ балл} \times 4 = 8 \text{ баллов};$

**Посещение практических занятий (от 0 до 1) —**  $1 \text{ балл} \times 6 = 6 \text{ баллов};$

**Участие в научной дискуссии (от 0 до 5) —**  $5 \times 1 = 5 \text{ баллов}$

**Защита ситуационных заданий на занятиях («3» – 1; «4» – 3; «5» – 5) —**  $5 \text{ баллов} \times 4 = 20 \text{ баллов};$

**Результаты тестирования на практических занятиях («2» – 0; «3» – 1; «4» – 3; «5» – 5) —**  $5 \text{ баллов} \times 1 = 5 \text{ баллов}.$

**ВСЕГО — 44 баллов** (минимальное число баллов для допуска к зачету – **22**)

**На втором этапе** производится непосредственно оценка ответа студента на зачете. Для оценивания полученных студентом знаний на зачете ему предлагается два теоретических вопроса из произвольного раздела и задача (по выбору преподавателя).

Решение задачи оценивается в приоритетном порядке. Нерешённая задача автоматически снижает оценку до уровня «Не зачтено». При дальнейших неправильных ответах на оба теоретических вопроса студенту выставляется оценка «Не зачтено» и назначается пересдача. При правильно решённой задаче ставится на зачете оценка «Зачтено» в случае полного ответа на оба теоретических вопроса. При правильно решённой задаче, но неполном ответе на один теоретический вопрос может быть задан дополнительный вопрос. В случае правильного ответа выставляется оценка «Зачтено».

При спорной ситуации с выставлением окончательной оценки учитывается полученный студентом итоговый балл на **первом этапе**.

Максимальная сумма баллов	Допуск к зачету	Не зачтено	Зачтено
44	22	Менее 22 баллов	22-44 баллов

Ликвидация магистрами текущих задолженностей производится в виде дополнительного тестирования и решения ситуационных задач.

**Виды текущего контроля:** защита ситуационных заданий, тестирование, участие в научных дискуссиях.

**Вид промежуточного контроля:** зачет.

## **7 УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **7.1. Основная литература**

1. Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса : учебник для вузов / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под редакцией М. А. Федотовой. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 522 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07502-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/516748>.

2. Спиридонова, Е. А. Оценка стоимости бизнеса : учебник и практикум для вузов / Е. А. Спиридонова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 317 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08022-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/511896>.

### **7.2. Дополнительная литература**

1. Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса : учебник для вузов / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под редакцией М. А. Федотовой. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 522 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07502-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/516748>.

2. Зарук, Наталья Федоровна. Оценка стоимости бизнеса: учебное пособие / Н. Ф. Зарук, Р. В. Костина, М. Е. Уртянова; Российский государственный аграрный университет - МСХА имени К. А. Тимирязева (Москва). — Электрон. текстовые дан. — Москва: РГАУ-МСХА им. К. А. Тимирязева, 2018. — 177 с. — Коллекция: Учебная и учебно-методическая литература. — Режим доступа : <http://elib.timacad.ru/dl/local/umo231.pdf>.

3. Ибиев, Гани Закаевич. Теория и практика оценки земель сельскохозяйственного назначения: учебное пособие / Г. З. Ибиев; Российский государственный аграрный университет - МСХА имени К. А. Тимирязева (Москва). — Электрон. текстовые дан. — Грозный: ГУП "Книжное издательство", 2021. — 102 с.: табл. — Коллекция: Учебная и учебно-методическая литература. — Доступ по паролю из сети Интернет (чтение, печать, копирование). — Режим доступа : <http://elib.timacad.ru/dl/local/a27122021-1.pdf>.

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

1. Гражданский кодекс РФ (часть первая) от 30.11.1994 №51-ФЗ (ред. от 05.05.2014) // СПС «Консультант Плюс». – гл. 21, ст. 307. – М.: Юрайт-Издат, 2014.

2. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями) // Справочно-правовая система «Консультант-Плюс».

3. Федеральный закон от 08.08.2001 N 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" (с изменениями и дополнениями)

4. Федеральный закон от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля"

5. Национальная программа «Цифровая экономика Российской Федерации» в рамках Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 года № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года».

6. Развитие цифровой экономики как фактор повышения уровня экономической безопасности страны [https://www.spbgasu.ru/upload-files/nauchinnovaz/sbornik\\_trudov/%D0%A0%D0%B0%D0%B7%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B8%D0%B5\\_%D1%86%D0%B8%D1%84%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B9\\_%D1%8D%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D0%BA%D0%B8\\_%D0%9C%D0%BE%D0%BD%D0%BE.pdf](https://www.spbgasu.ru/upload-files/nauchinnovaz/sbornik_trudov/%D0%A0%D0%B0%D0%B7%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B8%D0%B5_%D1%86%D0%B8%D1%84%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B9_%D1%8D%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D0%BA%D0%B8_%D0%9C%D0%BE%D0%BD%D0%BE.pdf)

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

1. ЭБС «Национальный цифровой ресурс РУКОНТ», Электронная библиотека полнотекстовых документов ФГБОУ ВО «РГАУ – МСХА им. К.А. Тимирязева» // [http:// rucont.ru](http://rucont.ru). (открытый доступ)

2. Электронная библиотека ЦНСХБ Россельхозакадемии через удаленный терминал ЦНСХБ [Электрон. ресурс]. – Режим доступа : <http:// www.cnhb.ru>. (открытый доступ)

3. Научная электронная библиотека [Электрон. ресурс]. – Режим доступа: <http://elibrary.ru>. (открытый доступ)

4. Официальный сайт Министерства финансов Российской Федерации [Электрон. ресурс]. – Режим доступа : <http://www.minfin.ru>. (открытый доступ)

5. Официальный сайт Центрального банка Российской Федерации [Электрон. ресурс]. – Режим доступа : <http://www.cbr.ru>. (открытый доступ)

6. Официальный сайт РосБизнесКонсалтинг [Электрон. ресурс]. – Режим доступа : <http://www.rbc.ru>. (открытый доступ)

7. Официальный сайт Инвестиционные возможности России [Электрон. ресурс]. – Режим доступа: <http://www.ivr.ru> (открытый доступ)

8. Официальный сайт Инвестиции в России [Электрон. ресурс]. – Режим доступа: <http://www.investmentrussia.ru> (открытый доступ)

9. Официальный сайт журнала «Инвестиции в России» [Электрон. ресурс]. – Режим доступа: <http://www.ivrv.ru> (открытый доступ)

10. Федеральная служба государственной статистики [Электронный ресурс]. – Электронные данные – М.: Федеральная служба государственной статистики – Режим доступа: [http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_main/rosstat/ru](http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru) (открытый доступ)

11. Росстат [Электронный ресурс]. – Электрон. дан.– Режим доступа: <http://gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat/rosstatsite/main> (открытый доступ)
12. Портал Бизнес-навигатора МСП [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://smbn.ru/> (открытый доступ)
13. Цифровая платформа МСП «Мой бизнес» [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://мойбизнес.рф/> (открытый доступ)
14. Цифровые технологии в российской экономике [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://conf.hse.ru/mirror/pubs/share/462987994.pdf> (открытый доступ).
15. Цифровые технологии [Электронный ресурс]. Режим доступа: [http://www.fa.ru/fil/chelyabinsk/science/Documents/conferences\\_monographies\\_2018\\_05.pdf](http://www.fa.ru/fil/chelyabinsk/science/Documents/conferences_monographies_2018_05.pdf) (открытый доступ).
16. Основные тренды развития цифровой экономики в финансовой сфере [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://duma.gov.ru/media/files/ONpz3AjFkualqgKS9lsgtqckucXiScBP.pdf> (открытый доступ).

## **9 ПЕРЕЧЕНЬ ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ**

1. Справочная правовая система «Консультант Плюс» [Электрон. ресурс]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>
2. Справочная правовая система «Гарант» [Электрон. ресурс]. –Режим доступа: <http://www.garant.ru>
3. Аналитическая платформа Loginom 6.4 [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://loginom.com/blog/release-64> (открытый доступ)
4. Аналитическая платформа Vertica для анализа больших данных (Big data) в реальном времени [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://www.vertica.com/ru/> (открытый доступ)
5. Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности (ресурс БФО) [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://bo.nalog.ru/> (открытый доступ)
6. Электронная доска Miro [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://miro.com/signup/> (открытый доступ)
7. Гугл формы [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://www.google.com/intl/ru/forms/about/> (открытый доступ)
8. Аналитический ресурс «Ваш финансовый аналитик» [Электронный ресурс]. Режим доступа: [https://finmozg.ru/finan\\_demo/index.html?](https://finmozg.ru/finan_demo/index.html?) (открытый доступ)

Таблица 9

### **Перечень программного обеспечения**

№ п/п	Наименование раздела учебной дисциплины	Наименование программы	Тип программы	Автор	Год разработки
1	Тема 1 Особенности функционирование	MsofficeEXCEL	расчётная	Microsoft	текущая версия

	рынка недвижимости Тема 2 Сравнительный подход к оценке земли, недвижимости	MsofficeWORD	текстовая	Microsoft	текущая версия
2	Тема 3. Доходный подход к оценке земли, недвижимости	MsofficeEXCEL	расчётная	Microsoft	текущая версия
		MsofficeWORD	текстовая	Microsoft	текущая версия
3	Тема 1 Особенности функционирование рынка недвижимости	MsofficeEXCEL	расчётная	Microsoft	текущая версия
		MsofficeWORD	текстовая	Microsoft	текущая версия
4	Тема 4. Факторы финансовой стабильности малого бизнеса и КФХ	MsofficeEXCEL	расчётная	Microsoft	текущая версия
		MsofficeWORD	текстовая	Microsoft	текущая версия

## 10 ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Для проведения лекций и практических занятий необходима аудитория, оснащённая оборудованием для демонстрации компьютерных презентаций. Компьютер должен быть оснащён пакетом прикладных программ Microsoft-Office, иметь доступ в Internet.

Таблица 10

### Сведения об обеспеченности специализированными аудиториями, кабинетами, лабораториями

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы (№ учебного корпуса, № аудитории)	Оснащённость специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1	2
учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, учебная аудитория для проведения практических занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (Учебный корпус № 2, аудитория № 210)	Мультимедиа: экран настенный с электроприводом, системный блок – 1 шт. (Инв. номер 596704) Парты - 14 шт. Доска меловая – 1 шт.
учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, учебная аудитория для проведения занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (Учебный корпус № 2, аудитория № 101)	1. Интерактивная трибуна Альфабет инв. № 210126000000023 2. Стулья-82 3. Столы-82 4. Экран
учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, учебная аудитория для проведения практических занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной	Мультимедиа: Проектор ACERX118 черный [mr.jpz 11.001], компьютер конфигурации: CeID-1800/512/80/DVD-R



аттестации (Учебный корпус № 2, аудитория № 102)	
учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, учебная аудитория для проведения занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (Учебный корпус № 2, аудитория № 204)	1. Мультимедийная установка (экран настенный с электроприводом инв.№ 558761/2, компьютер Pentium IV инв.№ 557899, видеопроектор инв.№ 558760/2 2. Доска маркерная 3. Лавки - 20 4. Столы- 20
учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, учебная аудитория для проведения занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (Учебный корпус № 2, аудитория № 107)	Электронная доска TRACE BOARD (Инв. номер 210138000003285) Проектор Panasonic (Инв. номер 210138000003286) Парты 12 шт. Стулья 24 шт.
учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (Учебный корпус 2, аудитория 108)	1.Интерактивная доска – «iW board interactive whiteboard» 2. Мультимедийная установка (экран настенный с электроприводом, Компьютер Pentium IV, видеопроектор) 3. Стулья – 27 4. Столы – 13
Центральная научная библиотека имени Н.И. Железнова, читальный зал	
Общежитие, комнаты для самоподготовки	

## 11 МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ СТУДЕНТАМ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Согласно учебному плану, изучение дисциплины *«Оценка земли, недвижимости»* включает посещение лекций по курсу, самостоятельную работу студентов над учебным материалом, активность на всех практических занятиях. Успешное изучение дисциплины возможно лишь при условии самостоятельной систематической работы студента над учебным материалом, предусмотренным программой. При подготовке к практическим занятиям следует проработать вопросы темы, указанные в плане занятий, привлекая необходимые учебники, методические рекомендации и интернет-ресурсы по профилю изучаемого вопроса.

Комплексное изучение предлагаемой учебной дисциплины *«Оценка земли, недвижимости»* представляет собой общий курс лекций и практические занятия, также различные формы индивидуальной учебной и научно-исследовательской работы.

*Методические рекомендации к лекционным занятиям.* Основу дисциплины составляют лекции. Основной целью лекционных занятий является формирование у студентов системы знаний по основным теоретическим аспектам управления финансами организаций малого бизнеса и КФХ и их практическому применению.

В ходе лекционных занятий обучающимся рекомендуется выполнять следующие действия: вести конспектирование учебного материала; обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных

явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации по их применению; задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций. Желательно оставить в рабочих конспектах поля, на которых во внеаудиторное время можно сделать пометки из рекомендованной литературы, дополняющие материал прослушанной лекции, а также подчеркивающие особую важность тех или иных теоретических положений.

*Методические рекомендации к практическим занятиям.* Изучение дисциплины «**Оценка земли, недвижимости**» требует наличия у обучающегося, наряду с учебной литературой, доступа к интернет-ресурсам. При подготовке к практическим занятиям, обучающимся необходимо изучить материалы лекции, соответствующий раздел основной литературы, ознакомиться с дополнительной литературой. В ходе подготовки к практическим занятиям необходимо освоить основные понятия, методик и расчета показателей. Для выполнения расчетов по теме занятия необходимы исходные данные, указанные в ситуационных заданиях и задачах. В течение практического занятия студенту необходимо выполнить задания, указанные преподавателем.

*Методические рекомендации к научным дискуссиям.* Научные дискуссии представляют собой активный метод обучения, в применении которого преобладает продуктивно-преобразовательная деятельность будущих магистров. Он призван развивать и закреплять у обучающихся навыки самостоятельной работы, умения составлять планы теоретических докладов, их тезисы, готовить развернутые сообщения и выступать с ними перед аудиторией, участвовать в дискуссии и обсуждении.

Цель научных дискуссий:

- углубить и закрепить знания, полученные на лекциях и в ходе самостоятельной работы;
- проверить эффективность и результативность самостоятельной работы обучающихся над учебным материалом;
- привить обучающимся навыки поиска, обобщения и изложения учебного материала в аудитории, развить навыки самостоятельной исследовательской деятельности;
- выработать умение формулировать, обосновывать и излагать собственное суждение по обсуждаемому вопросу, умение аргументировано отстаивать свои взгляды.

Планы научных дискуссий подготовлены в соответствии с программой лекционного курса. При подготовке к научным дискуссиям студенты должны освоить теоретический материал по блокам тем, выносимых на дискуссии.

*Методические рекомендации по подготовке к зачету.* Готовясь к зачету, студенту полезно повторять материал по вопросам. Прочитав вопрос, студент должен сначала вспомнить и обязательно кратко записать все, что он знает по этому вопросу, и лишь затем проверить себя по лекциям и учебнику. Важно уяснить базовые понятия, касающиеся управления финансами организаций малого бизнеса и КФХ, правильность расчета показателей.

Обязательно следует чередовать работу и отдых, например, 40 минут занятий, затем 10 минут – перерыв. В конце каждого дня подготовки следует

проверить, как вы усвоили материал: вновь кратко запишите планы всех вопросов, которые были проработаны в этот день.

### **Виды и формы отработки пропущенных занятий**

Студент, пропустивший занятия, обязан самостоятельно восполнить этот пробел и пройти на следующем практическом занятии дополнительный вопрос или решение ситуационной задачи по теме пропущенного занятия.

## **12 МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПРЕПОДАВАТЕЛЯМ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Лекции являются для обучающегося основной формой последовательного изучения учебного материала. Лекции освещают узловые вопросы курса. Основное их назначение — обеспечить изучение основного материала дисциплины, связать его в единое целое.

В начале лекции преподаватель называет тему лекции, основные вопросы, выносимые на лекцию, указывает литературу, главы и параграфы в ней, где изложен материал лекции. После каждого раздела делаются обобщающие выводы и даются указания по самостоятельной работе над материалом лекции. При чтении лекций по всем темам программы теоретический материал рекомендуется сопровождать примерами из практики, вовлекать студентов в дискуссии по обсуждаемым проблемам, что позволит существенно улучшить усвоение материала курса. При преподавании дисциплины целесообразно в каждом разделе дисциплины выделить наиболее важные моменты и акцентировать на них внимание обучающихся.

Контроль усвоения материала проводится в форме текущего контроля в виде научных дискуссий, защиты кейсовых и ситуационных заданий на практических занятиях, опросов, контрольных работ и оценки его знаний на зачете в качестве промежуточной аттестации. Преподавателю следует заблаговременно раздать студентам список вопросов, выносимых на зачет по изучаемой дисциплине.

Практические занятия имеют важнейшее значение для усвоения программного материала. На практических занятиях обучающиеся решают практические ситуационные задачи, участвуют в научных дискуссиях, проходят опросы, а также в процессе изучения курса пишут контрольные работы. Своевременное разъяснение преподавателем неясного для студента вопроса означает обеспечение качественного усвоения нового материала.

Начиная подготовку к занятию, необходимо, прежде всего, указать студентам темы лекций, разделы в учебниках и учебных пособиях, чтобы они получили общее представление о месте и значении темы в изучаемом курсе. Затем следует рекомендовать им поработать с дополнительной литературой, сделать записи по рекомендованным источникам.

На каждом занятии преподаватель проводит учет посещаемости и успеваемости студентов. Результаты такого учета позволяют преподавателю поощрять лучших студентов.

При изучении дисциплины «Оценка земли, недвижимости» рекомендуется применять технологии активного и проблемного обучения.

**Программу разработала:**

Костина Р.В., к.э.н., профессор \_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022г.

Хежев А.М., к.э.н., доцент \_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022г.

## РЕЦЕНЗИЯ

на рабочую программу по учебной дисциплине

**Б1.В.10 Оценка земли, недвижимости**

для подготовки магистров ОПОП ВО по программе **38.04.01 Экономика**  
направленность **Оценка бизнеса и корпоративные финансы в цифровой экономике**

(квалификация выпускника – магистр)

Остапчук Татьяной Владимировной, кандидатом экономических наук, доцентом кафедры бухгалтерского учета и налогообложения ФГБОУ ВО «Российский государственный аграрный университет – МСХА имени К.А. Тимирязева», (далее по тексту рецензент) дана рецензия на рабочую программу по дисциплине **«Оценка земли, недвижимости»** для подготовки магистров по направленности (профилю) **«Оценка бизнеса и корпоративные финансы в цифровой экономике»** ФГОС ВО по программе 38.04.01 Экономика (уровень магистр), разработанную Костиной Раисой Васильевной, кандидатом экономических наук, профессором кафедры финансов ФГБОУ ВО «Российский государственный аграрный университет – МСХА имени К.А. Тимирязева» и Хежевым Ахмедом Мухабовичем, кандидатом экономических наук, доцентом кафедры финансов ФГБОУ ВО «Российский государственный аграрный университет – МСХА имени К.А. Тимирязева».

Рассмотрев представленные на рецензирование материалы, рецензент пришел к следующим выводам:

1. Предъявленная рабочая программа дисциплины **«Оценка земли, недвижимости»** (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по программе 38.04.01 Экономика. Программа содержит все основные разделы, соответствует требованиям к нормативно-методическим документам.

2. Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к перечню факультативных дисциплин к части, формируемой участниками образовательных отношений.

3. Представленные в Программе цели дисциплины соответствуют требованиям ФГОС ВО направления 38.04.01 Экономика.

4. В соответствии с Программой за дисциплиной «Оценка земли, недвижимости» закреплена 1 компетенция профессионального уровня (один индикатор). Дисциплина «Оценка земли, недвижимости» и представленная Программа способна реализовать их в объявленных требованиях. Результаты обучения, представленные в Программе в категориях знать, уметь, владеть, соответствуют специфике и содержанию дисциплины и демонстрируют возможность получения заявленных результатов.

5. Общая трудоёмкость дисциплины **«Оценка земли, недвижимости»** составляет 2 зачётные единицы (72/из них 4 часа практическая подготовка часа).

6. Информация о взаимосвязи изучаемых дисциплин и вопросам исключения дублирования в содержании дисциплин соответствует действительности. Дисциплина **«Оценка земли, недвижимости»** взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО и Учебного плана по направленности **Оценка бизнеса и корпоративные финансы в цифровой экономике** направления 38.04.01 «Экономика», и возможность дублирования в содержании отсутствует.

7. Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

8. Программа дисциплины **«Оценка земли, недвижимости»** предполагает проведение занятий в интерактивной форме.

9. Виды, содержание и трудоёмкость самостоятельной работы студентов, представленные в Программе, соответствуют требованиям к подготовке выпускников, содержащимся во ФГОС ВО направления 38.04.01 Экономика.

10. Представленные и описанные в Программе формы *текущей* оценки знаний (дискуссии по проблемам, разбор конкретных ситуаций, разбор кейсов, написание контрольных работ, участие в опросах) соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Форма промежуточного контроля знаний студентов, предусмотренная Программой, осуществляется в форме зачета, что соответствует статусу дисциплины, как дисциплины из перечня факультативных части, формируемой участниками образовательных отношений (Б1.В.10) в соответствии с ФГОС ВО по программе 38.04.01 Экономика.

11. Формы оценки знаний, представленные в Программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

12. Учебно-методическое обеспечение дисциплины **«Оценка земли, недвижимости»** представлено: основной литературой – 2 источника (базовые учебники), дополнительной литературой – 3 наименования, методическими указаниями и рекомендациями – 6 наименования и соответствует требованиям ФГОС ВО направления 38.04.01 Экономика.

13. Материально-техническое обеспечение дисциплины соответствует специфике дисциплины **«Оценка земли, недвижимости»** и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

14. Методические рекомендации студентам и методические рекомендации преподавателям по организации обучения дают представление о специфике обучения по дисциплине **«Оценка земли, недвижимости»**.

## ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

На основании проведенного рецензирования можно сделать заключение, что характер, структура и содержание рабочей программы дисциплины **«Оценка земли, недвижимости»** направленности «Оценка бизнеса и корпоративные финансы в цифровой экономике» по программе 38.04.01 Экономика (квалификация выпускника – магистр), разработанная кандидатом экономических наук, профессором кафедры финансов Костиной Р.В. и кандидатом экономических наук, доцентом кафедры финансов Хежевым А.М., соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям экономики, рынка труда и позволяет при её реализации успешно обеспечивать формирование заявленных компетенций.

Рецензент: Остапчук Т.В., доцент кафедры бухгалтерского учета и налогообложения ФГБОУ ВО «Российский государственный аграрный университет – МСХА имени К. А. Тимирязева», доцент, кандидат экономических наук

\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022г.