

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Санкт-Петербургский государственный аграрный университет»

Кафедра землеустроительного проектирования



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

«Экономика недвижимости с основами оценки»
основной профессиональной образовательной программы

Направление подготовки бакалавра
21.03.02 Землеустройство и кадастры

Тип образовательной программы
академический бакалавриат


Профиль подготовки бакалавра
Землеустройство

Форма(ы) обучения
очная

Санкт-Петербург
2016

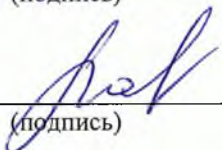
Автор(ы)

доцент



Гарманов В.В.

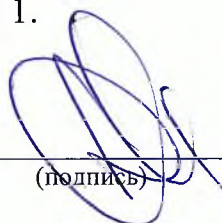
доцент



Павлова В.А.

Рассмотрена на заседании кафедры земельных отношений и кадастра
29 августа 2016 г., протокол № 1.

Заведующий кафедрой



Шишов Д.А.
(Фамилия И.О.)

Одобрена на заседании учебно-методической комиссии по направлению
подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры от 29 августа 2016 г.,
протокол № 1.

Председатель УМК



Павлова В.А.

СОГЛАСОВАНО

Зав. библиотекой



Позубенко Н.А.

Директор Центра
информатизации и
дистанционных
технологий



Чижиков А.С.

СОДЕРЖАНИЕ

	с.
1 Цели освоения дисциплины	4
2 Место дисциплины в структуре образовательной программы	4
43 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенными с планируемыми результатами освоения образовательной программы	5
4 Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся	6
5 Содержание дисциплины, структурируемое по темам (разделам) с указанием отведенных на них количества академических часов и видов учебных занятий	7
6 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	8
7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине	8
8 Перечень основной и дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины	8
9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины	8
10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	9
11 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем	10
12 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	10

1 Цели освоения дисциплины

Целями освоения дисциплины «*Экономика недвижимости с основами оценки*» являются: получение студентами базисных знаний о данной дисциплине, ее задачах, методах изучения состояния и оценки недвижимости, сферах использования материалов оценки земель при обоснования проектных решений и информационном обеспечении платности землепользования; формирование личного научного и практического мировоззрения в сфере недвижимости, а также развитие у бакалавров профессиональных навыков, необходимых для самостоятельного анализа проблемных ситуаций и выработки оптимальных проектных решений в сфере экономики недвижимости, повышения их общекультурной подготовки.

Данная дисциплина позволяет студенту получать знания, необходимые для изучения профессиональных дисциплин в следующих сферах деятельности:

разработка мероприятий по изучению состояния объектов недвижимости и прежде всего земельных участков (оценке качества, оценке рыночной и кадастровой стоимости), планированию и организации работ по оценке размера возмещения в связи с изъятием земель для государственных нужд;

обоснование технических и организационных решений и правовое обеспечение деятельности в области кадастровой и рыночной оценке земель.

2 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Дисциплина «*Экономика недвижимости с основами оценки*» участвует в формировании следующих компетенций:

ПК-9 - способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости;

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

1) Знать:

- нормативные документы, регулирующие оборот объектов и рынок недвижимости;
- принципы, процедуры и методы оценки недвижимости и применения её результатов в регулировании гражданского оборота и рынка недвижимости;
- методики кадастровой и экономической оценки объектов недвижимости, в т. ч. и земель;
- подходы и методы оценки рыночной стоимости объектов недвижимости;
- технологии и методы повышения эффективности функционирования рынка недвижимости.

2) Уметь:

- пользоваться методами статистического анализа для выявления закономерностей развития объектов и явлений;

- определять показатели эффективности инвестиционных и инновационных проектов;
- использовать методы оценки экономической эффективности при выборе наиболее конкурентоспособного варианта реализации инвестиционного и инновационного проекта;
- выбирать критерии оценки эффективности и конкурентоспособности инвестиционной и инновационной продукции в области землеустройства, территориального планирования, прогнозирования использования земельных ресурсов;
- применять полученные знания в собственной научно-исследовательской деятельности.

3) Владеть:

- основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости;
- методами оценки недвижимости;
- основными законами финансирования в инвестиционные проекты;
- терминологией принятой в сфере экономики недвижимости;
- способностью ориентироваться в специальной литературе.

3 Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

3.1 Для изучения данной учебной дисциплины необходимы следующие знания, умения и навыки, формируемые предшествующими дисциплинами:

1) Экономика;

знания: основных экономических категорий и закономерностей функционирования субъектов экономики и развития экономических систем, в том числе аграрной отрасли

умения: анализировать и моделировать экономические процессы на микро, -мезо, и макро-уровнях, в том числе в аграрной отрасли;

навыки: принятия рациональных экономических решений, в том числе в условиях аграрного производства и аграрной политики.

2) Информатика;

знания:

- целей и задач информатики, теоретических основ информационных процессов;

- системного и прикладного программного обеспечения для исследования и анализа информации;

умения:

- создавать документы в текстовом и табличном редакторах;

- создавать базы данных, проводить их анализ для решения профессиональных задач;

навыки:

- владения основными методами работы на ПЭВМ с прикладными программными средствами.

3) Типология объектов недвижимости;

знания: технологии технической инвентаризации объектов капитального строительства;

умения: проводить техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

навыки: владеть способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства.

5) Основы кадастра недвижимости;

знания: основных понятий, задач, принципов ведения государственного кадастра; методов получения, обработки и использования кадастровой информации; методологию, методов, приемов и порядка ведения государственного кадастра недвижимости; технологии сбора, систематизации и обработки информации, заполнения кадастровой документации, текстовых и графических материалов для целей кадастра; порядок осуществления кадастровой деятельности.

Умения: проводить анализ законодательной базы решения задач и технологии государственного кадастра недвижимости.

навыки: владения методикой формирования сведений реестра объектов недвижимости.

3.2 Перечень последующих учебных дисциплин (модулей), практик, для которых необходимы знания, умения и навыки, формируемые данной учебной дисциплиной:

1) Государственная итоговая аттестация.

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

Общая трудоемкость дисциплины составляет зачетных единиц часов.

Объем дисциплины (модуля)

очная форма обучения

Виды учебной деятельности	6 семестр	Всего, часов
Общая трудоемкость	108	108
Контактная работа обучающихся с преподавателем, в т. ч.	54	54
<i>Занятия лекционного типа</i>	18	18
<i>Занятия семинарского типа</i>	36	36
Самостоятельная работа обучающихся	54	54
Форма промежуточной аттестации (зачет, экзамен)	зачет	зачет

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

№ раздела	Название раздела (темы)	Содержание раздела	Вид учебной работы	Количество часов		
				Очная форма обучения	очно-заочная форма обучения	Заочная форма обучения
1	2	3	4	5	6	7
1	Основные понятия и определения оценки недвижимости.	Понятие, сущность и основные характеристики недвижимости.	Л ПЗ СР	2 7 10		
2	Регулирование оценочной деятельности в РФ.	Общие положения. Основания для осуществления оценочной деятельности и условия ее осуществления. Регулирование оценочной деятельности.	Л ПЗ СР	2 7 10		
3	Рынок недвижимости.	Основные характеристики рынка недвижимости. Функции рынка недвижимости. Управление рынком недвижимости. Формы государственного регулирования рынка недвижимости.	Л ПЗ СР	2 7 10		
4	Оценка недвижимости.	Виды стоимости недвижимости. Принципы оценки недвижимости. Технология недвижимости. Подходы к оценке недвижимости.	Л ПЗ СР	8 7 10		
5	Налогообложение недвижимости.	Понятия и общие положения о налогообложении недвижимости. Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества.	Л ПЗ СР	4 8 14		
Итого			Л ПЗ СР	18 36 54		

6 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Для самостоятельной работы по дисциплине (модулю) обучающиеся используют следующее учебно-методическое обеспечение:

1. Гарманов В.В., Павлова В.А. Экономика недвижимости с основами оценки. [Текст] Учебно-методическое пособие для студентов, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» (уровень бакалавриата) – СПб. : СПбГАУ. – 2017. – 163 с.

7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

Полный объем оценочных средств представлен в ФОС учебной дисциплины (модуля) (приложение).

8 Перечень основной и дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

Основная литература:

1. Гарманов В.В., Павлова В.А. Экономика недвижимости с основами оценки. [Текст] Учебно-методическое пособие для студентов, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» (уровень бакалавриата) – СПб. : СПбГАУ. – 2017. – 163 с.

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

Официальные сайты организаций и учреждений системы землеустройства и кадастров (Госкомстат, Росреестр, Минэкономразвития и др.):

www.gisa.ru,

www.rosreestr.ru,

www.mnr.gov.ru,

www.mcx.ru,

www.consultant.ru,

www.ras.ru,

www.rsl.ru

www.raen.ru,

www.agroacadem.ru,

www.meteorf.ru/rgm2.aspx,

www.cdml.ru,

www.economy.gov.ru/minec/main/

10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины Образовательные технологии

При изучении дисциплины рекомендуется:

- основное внимание уделять усвоению определений базовых понятий, использовать профессиональную терминологию в устных ответах, докладах, что развивает необходимый навык обращения с понятиями и категориями, способствует их усвоению и позволяет продемонстрировать глубину знаний по курсу;
- не просто заучивать и запоминать информацию, но понимать ее – понимание существенно экономит время и усилия, и позволяет продуктивно использовать полученные знания;
- не ограничиваться использованием только лекций или учебника и использовать дополнительную литературу из рекомендованного списка,

Для более рационального использования времени, при работе с литературой рекомендуется:

- в первую очередь вычленять информацию, относящуюся к конкретным изучаемым темам (по отдельным проблемам или вопросам);
- использовать предметные и именные указатели, содержащиеся во многих учебных и академических изданиях – это существенно сокращает время поисков конкретной информации.

При подготовке к семинарским занятиям рекомендуется:

- ознакомиться с планом темы и перечнем контрольных вопросов к ней что позволит получить общее представление о рассматриваемых проблемах;
- ознакомиться с учебными материалами по теме (конспекты лекций, учебник, учебные пособия) и определить степень их достаточности;
- ознакомиться с доступной (имеющейся в библиотеке или на электронных ресурсах) дополнительной литературой, в случае необходимости или по желанию использовать самостоятельно выбранные источники;
- регулярно готовиться к семинарам, даже если не планируется активное участие в них – регулярная подготовка способствует постепенному и поэтому качественному усвоению курса и существенно облегчает последующую подготовку к зачету (независимо от субъективных психологических особенностей, сравнительно небольшие объемы информации, получаемые в течение длительного времени, запоминаются и усваиваются лучше, чем большие объемы той же информации в сжатые сроки и в состоянии сессионного стресса).

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

Информационные технологии:

- 1) Проведение занятий с использованием мультимедийных презентаций.

Программное обеспечение:

- Операционная система MS Windows 10 Prof
- Пакет офисных приложений MS Office 2010
- Пакет офисных приложений MS Office 2013
- Пакет программ для просмотра, печати и комментирования документов в формате PDF Adobe Acrobat Reader

Информационные справочные системы:

- 1) «Консультант +»;

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

Занятия проводятся в аудитории 1.508 и 1.514 оснащенной офисной мебелью, комплексом мультимедийного оборудования для демонстрации презентаций по изучаемым темам и персональными компьютерами для работы с информационными справочными системами: «Гарант», «Консультант +» и др., а также работы с официальными сайтами организаций и учреждений системы землеустройства и кадастров.

Оборудование аудитории: персональные компьютеры на базе процессора Intel Celeron D 2,6 ГГц, оперативная память 1 Гб; персональные компьютеры на базе процессора Intel Celeron E 1400 2,0 ГГц, оперативная память 1 Гб; мультимедийная интерактивная доска, мультимедийный проектор, свитч - коммутатор неуправляемый, Wi-Fi маршрутизатор.