

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

Кафедра земельных отношений и кадастра

УТВЕРЖДАЮ
декан факультета
Землеустройства и с. х. строительства
Д.А. Шишов

2018 г



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
«Экономика недвижимости с основами оценки»

Направление подготовки бакалавра
21.03.02 Землеустройство и кадастры

Тип образовательной программы
академический бакалавриат

Профиль подготовки бакалавра
Земельный кадастр

Форма(ы) обучения
очная

Санкт-Петербург
2018

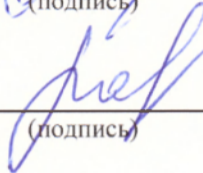
Автор(ы)

доцент


(подпись)

Гарманов В.В.


доцент


(подпись)

Павлова В.А.

Рассмотрена на заседании кафедры земельных отношений и кадастра
22 мая 2018 г., протокол № 9.

Зав.кафедрой


(подпись)

Шишов Д.А.

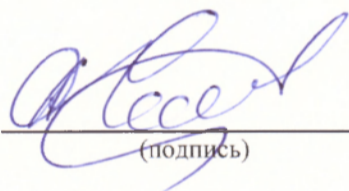
СОГЛАСОВАНО

Зав. библиотекой


(подпись)

Позубенко Н.А.

Начальник отдела
технической поддержки
ЦИТ


(подпись)

Чижиков А.С.

СОДЕРЖАНИЕ

с.

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

1 Цели освоения дисциплины (модуля)

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 (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

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

1) Общекультурные компетенции (ОК):

– ОК-3 - способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности;

– ОК-4 - способность использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности;

ОК-7 - способность к самоорганизации и самообразованию

2) Общепрофессиональные компетенции (ОПК):

ОПК-1 - способность осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий.

3) Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-2 - способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ;

– ПК-3 - способностью использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах;

– ПК-7- способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости;

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;

Знать: основные экономические законы, эффективность сельскохозяйственного производства, основные производственные фонды и оборотные средства в сельском хозяйстве, инвестиции (капитальные вложения) в сельское хозяйство, издержки производства и себестоимость.

Уметь: используя полученные знания по теоретическим разделам дисциплины выполнять практические задания.

Владеть: навыками практического применения технологии анализа рынка недвижимости.

2) Информатика;

Знать: Основные понятия информатики: сигналы, данные, информация; единицы измерения количества информации; Технические средства реализации информационных процессов: поколения ЭВМ, архитектура компьютера, состав персонального компьютера, понятие программного обеспечения; операционные системы; Microsoft Office Word, Microsoft Office Excel.

Уметь: обрабатывать статистическую информацию с помощью Microsoft Office и делать выводы на основании выявленных закономерностей.

Владеть: навыками практического применения программного обеспечения.

3) Типология объектов недвижимости;

Знать: основы проектирования и строительного производства, технической инвентаризации и оценки зданий и сооружений; технологии сбора, систематизации и обработки информации.

Уметь: проводить государственный кадастровый учет земельных участков и иных объектов недвижимости и их оценку; составлять технические задания по инвентаризации недвижимости и выполнять работы по оценке недвижимости.

Владеть: методикой оценки объектов недвижимости на основе современных информационных систем и технологий; методами технической инвентаризации зданий и сооружений

4) Инженерное обустройство территории;

Знать: требования инженерной подготовки территории для целей строительства; основные инженерные мероприятия для устранения неблагоприятных природных условий и подготовке территории к строительству; принципы и методы вертикальной планировки территории; основные принципы установления зон с особыми условиями использования территории;

Уметь: анализировать существующую застройку и все элементы территории по качеству размещения их и удобству для перспективного использования; оставлять схемы вертикальной планировки;

Владеть: навыками разработки мероприятий по улучшению качества городской среды; навыками решения схемы вертикальной планировки; навыками применения информационных технологий для решения задач по проектированию дорожной сети в районе, размещению магистральных сетей и головных сооружений инженерной инфраструктуры

5) Основы кадастра недвижимости;

Знать:

Уметь:

Владеть:

б) Основы землеустройства.

Знать: общую теорию, понятия, принципы, цели, задачи, содержание, виды землеустройства, современные проблемы землеустройства, место землеустройства в общей системе управления землепользованием.

Уметь: применять теоретические основы землеустройства для решения практических задач по совершенствованию размещения производительных сил, территориальной организации производства, организации рационального использования земли для производственных и социальных целей при соблюдении приоритета экологических требований.

Владеть: навыками землеустроительного проектирования.

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

- 1) Основы природопользования;
- 2) Планирование использования земель;
- 3) Экономика землеустройства;
- 4) Основы бизнес-планирования в землеустройстве;
- 5) Земельные рынки.

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

заочная форма обучения

Виды учебной деятельности	№ семестра	№ семестра	Всего, часов
Общая трудоемкость			

Виды учебной деятельности	№ семестра	№ семестра	Всего, часов
Контактная работа обучающихся с преподавателем, в т. ч.			
<i>Занятия лекционного типа</i>			
<i>Занятия семинарского типа</i>			
Самостоятельная работа обучающихся			
Форма промежуточной аттестации (зачет, экзамен)			

очно-заочная форма обучения

Виды учебной деятельности	№ семестра	№ семестра	Всего, часов
Общая трудоемкость			
Контактная работа обучающихся с преподавателем, в т. ч.			
<i>Занятия лекционного типа</i>			
<i>Занятия семинарского типа</i>			
Самостоятельная работа обучающихся			
Форма промежуточной аттестации (зачет, экзамен)			

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	4 7 10		

1	2	3	4	5	6	7
3	Рынок недвижимости.	Основные характеристики рынка недвижимости. Функции рынка недвижимости. Управление рынком недвижимости. Формы государственного регулирования рынка недвижимости.	Л ПЗ СР	4 7 10		
4	Оценка недвижимости.	Виды стоимости недвижимости. Принципы оценки недвижимости. Технология недвижимости. Подходы к оценке недвижимости.	Л ПЗ СР	4 7 10		
5	Налогообложение недвижимости.	Понятия и общие положения о налогообложении недвижимости. Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества.	Л ПЗ СР	4 6 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. Учебно-методическое пособие «Экономика недвижимости с основами оценки» для студентов, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» (уровень бакалавриата) – СПб. : СПбГАУ. – 2017. – 163 с.

2. Макет Отчета о выполнении практического задания на тему: «Определение размера возмещения собственнику земельного участка _____ в связи с изъятием под строительство»

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) Экономика недвижимости с основами оценки : учебно-методическое пособие для студентов, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 "Землеустройство и кадастры" (уровень бакалавриата) / Санкт-Петербургский

государственный аграрный университет, Кафедра земельных отношений и кадастра. - Санкт-Петербург : СПбГАУ, 2017. - 163 с. - Библиогр.: с. 113-118. - 0-00.

2) Дополнительная литература:

1 Басовский, Л. Е. Экономическая оценка инвестиций : учеб. пособие для студ. высш. учеб. заведений, обучающихся по направлению 38.03.02 "Менеджмент" : соответствует Федеральному государственному образовательному стандарту 3-го поколения / Л. Е. Басовский, Е. Н. Басовская. - Москва : Инфра-М, 2014. - 241 с. : граф., табл. - (Высшее образование - бакалавриат) (Учебное пособие). - На тит. л. и обл.: Электронно-библиотечная система znanium.com. - Библиогр.: с. 217-218. - ISBN 978-5-16-009915-6 : 451-20.

2. Экономика недвижимости : учебник для высших учебных заведений / А.Н. Асаул, М.А. Асаул, В.П. Грахов, Е.В. Грахова ; АНО «Институт проблем экономического возрождения», ФГБОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет», Московский автомобильно-дорожный государственный технический университет (МАДИ), Ижевский государственный технический университет имени М. Т. Калашникова. - 4-е изд., испр. - Санкт-Петербург : АНО «ИПЭВ», 2014. - 432 с. : табл., схем. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-91460-044-7 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=431519>

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.meteor.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.