

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

Кафедра землеустройства

  
УТВЕРЖДАЮ  
Декан факультета  
Землеустройства и с.-х. строительства  
Д.А. Шишов  
2018 г

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**  
ДИСЦИПЛИНЫ  
**«ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЫНКИ»**  
основной профессиональной образовательной программы

Направление подготовки бакалавра  
21.03.02. Землеустройство и кадастры

Тип образовательной программы  
Академический бакалавриат

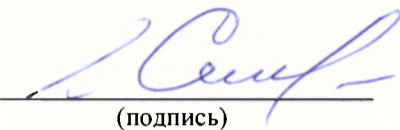
Направленность (профиль) образовательной программы  
Земельный кадастр

Форма обучения  
очная

Санкт-Петербург  
2018

Автор

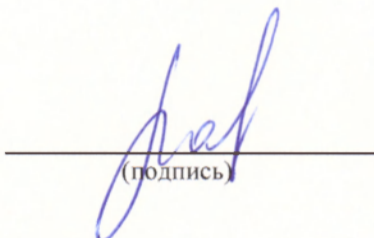
Старший преподаватель

  
(подпись)

Степанова Е.А.

Рассмотрена на заседании кафедры землеустройства от 22 мая 2018 г.,  
протокол № 9.

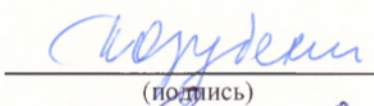
Заведующий кафедрой

  
(подпись)

Павлова В.А.

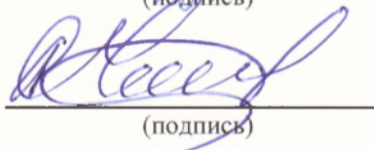
СОГЛАСОВАНО

Зав. библиотекой

  
(подпись)

Позубенко Н.А.

Начальник отдела  
технической поддержки  
ЦИТ

  
(подпись)

Чижиков А.С.

## СОДЕРЖАНИЕ

	с.
1 Цели освоения дисциплины	4
2 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы	4
3 Место дисциплины в структуре основной профессиональной 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	6
6 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	7
7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине	7
8 Перечень основной и дополнительной учебной 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	8
11 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем	9
12 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	10

## ***1 Цель освоения дисциплины***

Целью освоения дисциплины «Земельные рынки» является изучение теории и практики функционирования рынка недвижимости как совокупности экономических отношений и важнейшей сферы предпринимательской деятельности.

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

Дисциплина «Земельные рынки» участвует в формировании следующих компетенций:

1) ОК-3 способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности

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

В результате освоения компетенции *ОК-3* обучающийся должен:

знать: понятие, признаки, классификацию, особенности недвижимости как товара; жизненный цикл объекта недвижимости, понятие и виды износа объекта недвижимости; основные качественные и количественные характеристики недвижимости; группировку и описание основных видов недвижимости

уметь: четко сформулировать научную и практическую составляющую проблемы, требующей решения; обосновать ее актуальность и значимость; применить всю совокупность знаний, полученных в процессе обучения по бакалаврской программе, для исследования рынка недвижимости

владеть: методами анализа рынка недвижимости в целом, а также отдельных его сегментов и объектов недвижимости.

В результате освоения компетенции *ПК-2* обучающийся должен:

знать: характеристику права собственности на недвижимость; субъекты и объекты права собственности на недвижимость; понятие, элементы, особенности, функции рынка недвижимости; субъекты рынка; виды рынков недвижимости; основные подходы и методы оценки недвижимого имущества как товара особого рода

уметь: методы исследования рынка недвижимости в целом, его отдельных сегментов, а также объектов и субъектов рынка; сформировать перечень, определить источники и собрать необходимую экономическую, политическую, социальную и рыночную информацию для решения поставленной задачи

владеть: методами анализа информации для принятия экономически обоснованного решения в сфере операций с недвижимым имуществом; существующими подходами и методами оценки недвижимости.

### ***3 Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы***

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

#### ***1) Экономика***

знания: основные экономические категории и закономерности 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) Землеустроительное проектирование***

знания: методики разработки схем использования и охраны земельных ресурсов, схем землеустройства, градостроительства и других проектных и прогнозных материалов, проектов землеустройства, градостроительства и планировки сельских населенных мест

умения: разрабатывать содержание проектной документации; моделировать процесс организации территории административных образований и земельных участков, землепользований; рассчитывать параметры моделей и оптимизировать их с использованием программного обеспечения

навыки: методикой оформления планов, карт, графических проектных и прогнозных материалов с использованием современных компьютерных технологий; методикой формирования и сопровождения землеустроительной и кадастровой документации; методами землеустроительного и градостроительного проектирования.

#### ***3) Экономика и организация сельскохозяйственного производства***

знания: экономические основы производства и ресурсы предприятия; понятия себестоимости продукции и классификации затрат на производство и реализацию продукции; основы финансовой деятельности

умения: применять экономическую терминологию, лексику и основные экономические категории; проводить укрупненные расчеты затрат на производство и реализацию продукции; определять финансовые результаты деятельности предприятия; анализировать результаты расчетов и обосновывать полученные выводы

навыки: методиками организационно-экономического обоснования и планирования аграрного производства и расчета экономических показателей деятельности сельскохозяйственных организаций.

3.3 Перечень последующих дисциплин, для которых необходимы знания, умения и навыки, формируемые данной 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 2 зачетных единиц/ 72 часа.

Объем дисциплины  
очная форма обучения

Виды учебной деятельности	8 семестр	Всего, часов
<b>Общая трудоемкость</b>	<b>72</b>	<b>72</b>
<b>Контактная работа обучающихся с преподавателем, в т. ч.</b>	36	36
<i>Занятия лекционного типа</i>	12	12
<i>Занятия семинарского типа</i>	24	24
<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	36	36
<b>Форма промежуточной аттестации</b>	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
1	2	3	4	5
1	Предмет и задачи дисциплины.	Основные понятия, определения. Место дисциплины в системе землеустройства.	Л	2
			ПЗ	0
			СР	4
2	Понятие о рынке земли и недвижимости.	Понятие и признаки недвижимости. Функции земли как объекта рыночных отношений.	Л	2
			ПЗ	4
			СР	6
3	История развития рынка земли в России.	Исторический обзор мирового развития рынка земель. История развития рынка земли и недвижимости в России. Современный период развития земельного рынка.	Л	2
			ПЗ	4
			СР	4
4	Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости.	Методы классификации недвижимости. Иерархический метод классификации недвижимости. Фасетный метод классификации недвижимости	Л	2
			ПЗ	4
			СР	4

5	Специфические свойства земли товара.	Особенности земли как товара: Многофункциональность земли. Сервитуты и ограничения в оборотоспособности земельных участков.	Л ПЗ СР	1 4 4
6	Основные элементы и функции рынка.	Система рынка недвижимости как сферы инвестиции. Основные элементы рынка недвижимости. Функции рынка недвижимости.	Л ПЗ СР	1 4 4
7	Виды и способы сделок с землёй и недвижимостью	Виды рынков недвижимости. Виды и способы сделок с недвижимым имуществом (дарение, завещание, купля-продажа и др.) Другие виды сделок.	Л ПЗ СР	1 4 4
8	Оценка стоимости недвижимости.	Методы рыночных продаж, доходный и затратный методы. Принципы оценки. Подготовка отчета об оценке стоимости объекта недвижимости	Л ПЗ СР	1 0 6
	Итого		Л ПЗ СР	12 24 36

Л лекционные занятия  
ПЗ практические занятия  
СР самостоятельная работа

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

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

- 1) Основы земельных отношений и землеустройства [Текст]: учебное пособие / М. А. Сулин, Д. А. Шишов – СПб.: Проспект Науки, 2015. – 320с.
- 2) Сулин М. А., Павлова В.А., Шишов Д.А. Современное содержание земельного кадастра [Текст]: учебное пособие. – СПб.: Питер Проспект Науки, 2010. – 272 с.
- 3) Варламов А. А., Гальченко С.А. Государственный кадастр недвижимости [Текст]: учебник для вузов. – М.: КолосС, 2012. – 679 с.

### ***7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине***

Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине представлен в приложении к рабочей программе по дисциплине «Земельные рынки».

## **8 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

Основная учебная литература:

1. Сулин М.А. Основы земельных отношений и землеустройства: учеб. пособие для студ. высш. учеб. заведений, обучающихся по направлению подгот. "Землеустройство и кадастры" / М. А. Сулин, Д. А. Шишов. - Санкт-Петербург: Проспект Науки, 2015. - 319 с.: табл. - Библиогр.: с.19 (10 назв.). - ISBN 978-5-906109-24-8: 960-00.

Дополнительная учебная литература:

1) Сулин М.А. Современное содержание земельного кадастра: учеб. пособие для вузов/ М.А. Сулин, В.А. Павлова, Д.А. Шишов; под ред. М.А. Сулина.- СПб.: Проспект Науки, 2010. - 271 с. - Библиогр.: с. 271. - ISBN 978-5-903090-42-6: 600-00.

2) Варламов А.А. Государственный кадастр недвижимости: учебник для студ. высш. и сред. учеб. заведений по направлению подгот. 120700 "Землеустройство и кадастры"/ А.А. Варламов, С.А. Гальченко; Ассоц. "Агрообразование" - Москва: КолосС, 2012.- 679 с.: ил. - (Учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений) (Учебник). - ISBN 978-5-9532-0829-1: 2131-80.

## **9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины**

- 1) [www.gisa.ru](http://www.gisa.ru)
- 2) [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)
- 3) [www.mnr.gov.ru](http://www.mnr.gov.ru)
- 4) [www.mcx.ru](http://www.mcx.ru)
- 5) [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)
- 6) [www.ras.ru](http://www.ras.ru)
- 7) [www.rsl.ru](http://www.rsl.ru)
- 8) [www.raen.ru](http://www.raen.ru)
- 9) [www.agroacadem.ru](http://www.agroacadem.ru)
- 10) [www.meteorf.ru/rgm2.aspx](http://www.meteorf.ru/rgm2.aspx)
- 11) [www.cdml.ru](http://www.cdml.ru)
- 12) [www.economy.gov.ru/minec/main/](http://www.economy.gov.ru/minec/main/)

## **10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

Приступая к изучению дисциплины, обучающимся необходимо внимательно ознакомиться с тематическим планом занятий, списком рекомендованной литературы.



Основными видами аудиторной работы являются занятия лекционного и семинарского типов.

В ходе лекций преподаватель излагает и разъясняет основные, наиболее сложные понятия темы, а также связанные с ней теоретические и практические проблемы, дает рекомендации на семинарские занятия и указания на самостоятельную работу.

Семинарские занятия завершают изучение наиболее важных тем учебной дисциплины. Они служат для закрепления изученного материала, развития умений и навыков подготовки докладов, сообщений, приобретения опыта устных публичных выступлений, ведения дискуссии, аргументации и защиты выдвигаемых положений, а также для контроля преподавателем степени подготовленности обучающихся по изучаемой дисциплине.

Семинар предполагает свободный обмен мнениями по избранной тематике. Он начинается со вступительного слова преподавателя, формулирующего цель занятия и характеризующего его основную проблематику. Затем, как правило, заслушиваются сообщения обучающихся. Обсуждение сообщения совмещается с рассмотрением намеченных вопросов. Сообщения, предполагающие анализ публикаций по отдельным вопросам семинара, заслушиваются обычно в середине занятия. Поощряется выдвижение и обсуждение альтернативных мнений. В заключительном слове преподаватель подводит итоги обсуждения. В целях контроля подготовленности студентов и привития им навыков краткого письменного изложения своих мыслей преподаватель в ходе семинарских занятий может осуществлять текущий контроль знаний в виде тестовых заданий.

При подготовке к семинару обучающиеся имеют возможность воспользоваться консультациями преподавателя. Кроме указанных тем студенты вправе, по согласованию с преподавателем, избирать и другие интересующие их темы в рамках предметной области учебной дисциплины.

Внеаудиторная самостоятельная работа – планируемая учебная, учебно-исследовательская, научно-исследовательская работа обучающихся по формированию общекультурных и профессиональных компетенций, выполняемая во внеаудиторное время по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия.

Качество учебной и самостоятельной работы обучающегося преподаватель оценивает в ходе промежуточных и внутрисеместровых аттестаций.

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

Информационные технологии:

- 1) проведение занятий лекционного и семинарского типов с использованием мультимедийного оборудования

- 2) взаимодействие с обучающимися с использованием электронной почты и социальных коммуникационных сетей

Программное обеспечение:

- 1) Операционная система MS Windows XP SP3
- 2) Операционная система MS Windows 7 SP1
- 3) Операционная система MS Windows 8 Prof
- 4) Операционная система MS Windows 10 Prof
- 5) Пакет офисных приложений MS Office 2007
- 6) Пакет офисных приложений MS Office 2013
- 7) Пакет программ для просмотра, печати и комментирования документов в формате PDF Adobe Acrobat Reader

Информационные справочные системы:

- 1) «Консультант плюс»
- 2) «Гарант»

### ***12 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине***

Для занятий лекционного и семинарского типов используются общие аудитории с набором простой офисной мебели №539 и 538 с набором простой офисной мебели (25 и 22 комплекта соответственно), без затемнения. При проведении занятий используется комплекс переносного мультимедийного оборудования для демонстрации презентаций по изучаемым темам и персональный компьютер преподавателя.