

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования «Российский университет дружбы народов»

*Аграрно-технологический институт*

Рекомендовано МССН

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**Наименование дисциплины Оценка стоимости земли**

**Рекомендуется для направления подготовки**

**38.04.01. Экономика, специализация «Экономика недвижимости в АПК»**  
*(указываются код и наименование направления подготовки/специальности)*

## 1. Цели и задачи дисциплины:

Целью курса является формирование у будущих экономистов базовых знаний, умения работать со специальной литературой, нормативно-методическими материалами и подготовка к профессиональной деятельности в области инвестиции в недвижимость.

Задачи курса включают в себя:

- изучение научно-теоретических, методологических и практических основ дисциплины;
- ознакомление с основными законодательными и нормативными актами и специальной литературой.
- анализ исходных данных, необходимых для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих инвестиционную деятельность хозяйствующих субъектов;
- расчет на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы экономических и социально-экономических показателей, характеризующих инвестиционную деятельность хозяйствующих субъектов,
- составление и финансовый расчет экономических разделов планов, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами.

2. Место дисциплины в структуре ООП: Дисциплина \_\_\_\_\_ Оценка нематериальных активов \_\_\_\_\_ относится к \_\_\_ базовой \_\_\_\_\_ (базовой или вариативной) части блока \_\_\_ блок 1 \_\_\_\_\_ (блок 1, блок 2) учебного плана.

В таблице № 1 приведены предшествующие и последующие дисциплины, направленные на формирование компетенций дисциплины в соответствии с матрицей компетенций ОП ВО.

Таблица № 1

### Предшествующие и последующие дисциплины, направленные на формирование компетенций

№ п/п	Шифр и наименование компетенции	Предшествующие дисциплины	Последующие дисциплины (группы дисциплин)
<b>Универсальные компетенции</b>			
1.	УК-2 Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	Микроэкономика (продвинутый уровень) Макроэкономика (продвинутый уровень) Основы менеджмента недвижимости Оценка стоимости недвижимости Оценка стоимости ценных бумаг	Землеустройство и земельный кадастр Оценка стоимости предприятия (бизнеса) Учебная практика Преддипломная практика НИРМ Госэкзамен Подготовка и защита ВКР
<b>Общепрофессиональные компетенции</b>			
1	ОПК-2 Способен применять продвинутое инструментальные методы экономического анализа в прикладных и/или фундаментальных исследованиях	Микроэкономика (продвинутый уровень) Макроэкономика (продвинутый уровень) Эконометрика (продвинутый уровень) Ценообразование Экономика предприятия	Недвижимость государственной и муниципальной собственности ВЭД предприятий АПК Оценка стоимости предприятия (бизнеса) Экономика предприятия Преддипломная практика НИРМ Госэкзамен

			Подготовка и защита ВКР
<b>Профессиональные компетенции</b>			
	ПК-1 Проверка, экспертиза фактов и данных, приведенных в итоговом документе об определении стоимостей объектов	Основы законодательства по недвижимости Оценка стоимости недвижимости Оценка стоимости ценных бумаг	Информационные технологии в управлении недвижимостью Оценка стоимости предприятия (бизнеса) Преддипломная практика НИРМ Госэкзамен Подготовка и защита ВКР
	ПК-3 Анализ существующих российских и международных методик, стандартов и правил в области определения стоимостей	Основы законодательства по недвижимости Оценка стоимости недвижимости	Оценка стоимости ценных бумаг ВЭД предприятий АПК Оценка стоимости предприятия (бизнеса)

### 3. Требования к результатам освоения дисциплины:

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

Код и наименование универсальной компетенции выпускника программы магистратуры	Индикаторы достижения универсальной компетенции
УК-2. Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	УК-2.1. Знать процедуры и механизмы оценки качества проекта, инфраструктурные условия для внедрения результатов проекта. УК-2.2. Уметь разрабатывать концепцию проекта в рамках обозначенной проблемы: формулировка цели, задачи, обоснование актуальности, значимости, ожидаемых результатов и возможных сфер применения УК-2.3. Владеть подходами к осуществлению мониторинга реализации проекта
ОПК-2. Способен применять продвинутое инструментальные методы экономического анализа в прикладных и/или фундаментальных исследованиях.	ОПК-2.1 – Знает как работать с национальными и международными базами данных с целью поиска необходимой информации об экономических явлениях и процессах
ПК – 1. Проверка, экспертиза фактов и данных, приведенных в итоговом документе об определении стоимостей объектов	ПК-1.1. Выявлять ошибки и неточности при проведении проверки, экспертизы стоимостей объектов, итогового документа об определении стоимостей ПК-1.2. Выявлять ошибки в расчетах при определении стоимостей ПК-1.3. Использовать вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи
ПК – 3. Анализ существующих российских и международных	ПК-3.1. Анализировать основные направления методологических исследований в области

методик, стандартов и правил в области определения стоимостей	определения стоимостей ПК-3.2. Применять существующие российские и международные методики, стандарты и правила в области определения стоимостей ПК-3.3 Выявлять и формулировать актуальные методологические проблемы в области определения стоимостей
---	---

В результате изучения дисциплины студент должен:

**Знать:** принципы оценка стоимости земли , недвижимостью, кадастровыми и землеустроительными работами; современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости; понятия о едином объекте недвижимости для разработки управленческих решений; современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости

**Уметь:** использовать знания о едином объекте недвижимости для разработки управленческих решений; применять знание современных автоматизированных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации о земельных участках и объектах недвижимости; применять научно- техническую информацию, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости

**Владеть:** навыками оценка стоимости земли , недвижимостью, кадастровыми и землеустроительными работами; способностью использовать знание современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости; методиками расчета эффективности принимаемых решений в области оценка стоимости земли

#### 4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетных единиц.

Вид учебной работы	Всего часов	семестр			
		5			
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>	20	20			
В том числе:			-	-	-
<i>Лекции</i>	10	10			
<i>Практические занятия (ПЗ)</i>					
<i>Семинары (С)</i>	10	10			
<i>Лабораторные работы (ЛР)</i>					
<b>Самостоятельная работа (всего)</b>	48	48			
<b>Контроль</b>	4	4			
Общая трудоемкость	час	72	72		
	зач. ед.	2	2		

#### 5. Содержание дисциплины

##### 5.1. Содержание разделов дисциплины

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)
1.	Введение в оценку стоимости земли.	Основные подходы к понятию оценки. Основные понятия оценки земли. Земля как объект оценки. Основные цели оценки земли. Основные принципы оценки земли. Правовые аспекты оценки земли.
2.	Стоимость земли.	Понятие стоимости. Виды стоимости. Факторы, оказывающие влияние на стоимость земли.

3	Доходный подход к оценке земли.	Сущность доходного подхода. Основные цели доходного подхода к оценке земли. Основные методы оценки земли в рамках доходного подхода.
4	Затратный подход к оценке земли.	Сущность затратного подхода. Основные цели затратного подхода к оценке земли. Основные методы оценки земли в рамках затратного подхода
5	Сравнительный подход к оценке земли	Сущность сравнительного подхода. Основные цели сравнительного подхода к оценке земли. Основные методы оценки земли в рамках сравнительного подхода
6	Формирование итоговой стоимости земли	Согласование результатов оценки стоимости. Процедура и критерии согласования показателей стоимости. Методы согласования стоимостных результатов оценки
7	Особенности оценки земель сельскохозяйственного назначения.	Понятие земель сельскохозяйственного назначения. Виды земель сельскохозяйственного назначения. Определение рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения. оценке рыночной стоимости сельскохозяйственных угодий методом капитализации земельной ренты.
8	Кадастровая оценка земель.	Понятие государственной кадастровой оценки земель. Цели кадастровой оценки земель. Порядок проведения кадастровой оценки земель. Методики оценки. Результаты кадастровой оценки земель.

## 5.2. Разделы дисциплин и виды занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Лекц.	Практ. зан.	Лаб. зан.	Семина	СРС	Всего час.
1.	Введение в оценку стоимости земли.	1			1	6	8
2.	Стоимость земли.	1			1	6	8
3	Доходный подход к оценке земли.	2			2	6	10
4	Затратный подход к оценке земли.	1			1	6	8
5	Сравнительный подход к оценке земли	2			2	7	11
6	Формирование итоговой стоимости земли	1			1	7	9
7	Особенности оценки земель сельскохозяйственного назначения.	1			1	7	9
8	Кадастровая оценка земель.	1			1	7	9

## 5.3. ОПИСАНИЕ ИНТЕРАКТИВНЫХ ЗАНЯТИЙ

№ п\п	№ раздела дисциплины	Тема интерактивного занятия	Вид занятия	Трудоемкость, час
1	Доходный подход к оценке земли.	Использование методов доходного подхода	Работа в малых группах	1
2	Затратный подход к оценке земли.	Использование методов затратного подхода	Работа в малых группах	1
3	Сравнительный подход к оценке земли	Использование методов сравнительного подхода	Работа в малых группах	1

<b>4</b>	Формирование итоговой стоимости земли	Определение итоговой стоимости земли	Работа в малых группах	<b>1</b>
----------	---------------------------------------	--------------------------------------	------------------------	----------

### Практические занятия (семинары) (при наличии)

№ п/п	№ раздела дисциплины	Тематика практических занятий (семинаров)	Трудоемкость (час.)
1	Введение в оценку стоимости земли.	Нормативно-правовые аспекты оценки земли	1
2	Стоимость земли.	Выявление основных факторов, влияющих на цену	1
3	Доходный подход к оценке земли.	Оценка земли доходным подходом	2
4	Затратный подход к оценке земли.	Оценка земли затратным подходом	1
5	Сравнительный подход к оценке земли	Оценка земли сравнительным подходом	2
6	Формирование итоговой стоимости земли	Формирование итоговой стоимости земли	1
7	Особенности оценки земель сельскохозяйственного назначения.	Оценка земель сельскохозяйственного назначения	1
8	Кадастровая оценка земель	Кадастровая оценка земель	1

### 7. Материально-техническое обеспечение дисциплины:

Специализированный класс «Международный агробизнес», оборудованный электронной мультимедийной доской и проектором, компьютерный класс с доступом в Internet и специализированными программными продуктами. Информационные технологии при изучении данного курса используются по следующим направлениям:

- информационная поддержка образовательного процесса;
- организация учебного взаимодействия и эффективных коммуникаций.

### 8. Материально-техническое обеспечение дисциплины:

#### Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины:

- Справочная правовая система "ГАРАНТ" - <http://www.garant.ru/>
- Справочная правовая система "Консультант Плюс" - <http://www.consultant.ru/>

#### а) основная литература

1. Горемыкин В.А. Современный земельный рынок России. М.: Дашков и К, 2011
2. Петров В.И. Оценка стоимости земли. М.: Финансовая академия при Правительстве РФ, 2008
3. Чешев А.С. Основы землепользования и землеустройства / Учебное пособие, 2009 год
4. Шуравилин Анатолий Васильевич. Оценка стоимости земли и других объектов недвижимости для целей налогообложения и совершения сделок [Текст/электронный ресурс] : Учебное пособие / А.В. Шуравилин, Б.Е. Бондарев. - М. : Изд-во РУДН, 2008. - 234 с. : ил.

### *Дополнительный*

5. Анисимов А.П., Рыженков А.Я., Сотникова М.С. Право муниципальной собственности на земельные участки в Российской Федерации: вопросы теории и практики. / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, М.С. Сотникова. М.: Новый индекс, 2010. 210 с.
6. Бейгель А.Н. Андросова И.А. Определение кадастровой стоимости земельных участков с помощью публичной кадастровой карты// Наука и молодежь: проблемы, поиски, решения. Труды Всероссийской научной конференции студентов, аспирантов и молодых ученых. Под общей редакцией Л.П. Мышляева. Новокузнецк, 2012. 456 с.

#### **в) Нормативная литература:**

1. Гражданский кодекс РФ, части 1 и 2.
2. Налоговый кодекс РФ, части 1 и 2.
3. Трудовой кодекс РФ.

#### **Периодические издания:**

Журнал «Экономический анализ: теория и практика» : <http://www.fin-izdat.ru/journal/analiz/>  
Еженедельник «Экономика и жизнь» <http://www.eg-online.ru/>  
Финансовая газета <http://fingazeta.ru/index>.

#### **Интернет-сайты:**

1. <http://www.glossary.ru/>
2. <http://www.ecsocman.edu.ru/> - Федеральный образовательный портал
3. <http://www.economy.gov.ru> - Министерство экономического развития и торговли РФ
4. <http://minfin.ru/ru/> - Министерство финансов РФ
5. <http://www.nalog.ru/> - Федеральная налоговая служба
6. <http://www.gks.ru/> - Федеральная служба государственной статистики
7. <http://pfrf.ru/> - Пенсионный фонд Российской Федерации
8. <http://www.duma.gov.ru> - Государственная Дума ФС РФ
9. <http://www.council.gov.ru> - Совет Федерации ФС РФ
10. <http://www.cbr.ru> - Центральный банк РФ
11. <http://www.ach.gov.ru> - Счетная палата РФ
12. [www.rbc.ru](http://www.rbc.ru) - Росбизнесконсалтинг
13. <http://www.eeg.ru> - Экономическая экспертная группа
14. <http://www.akdi.ru> - Агентство консультаций и деловой информации "Экономика и жизнь"

#### **Базы данных**

1. Сайт библиотеки РУДН – Режим доступа: <http://lib.rudn.ru/> - со стационарных компьютеров РУДН
2. Вестник РУДН – Режим доступа: <http://www.elibrary.ru/defaultx.asp>
3. Полнотекстовая коллекция российских научных журналов. eLibrary.ru – Режим доступа: <http://elibrary.ru/defaultx.asp>?
4. On-line доступ к журналам. Информационная база данных по всем отраслям науки и электронная доставка документов. SwetsWise. – Режим доступа: <https://www.swetswise.com>

#### **11. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)**

От студента требуется посещение занятий, выполнение заданий преподавателя дисциплины, знакомство с рекомендованной литературой и др. При аттестации обучающегося оценивается качество работы на занятиях, уровень подготовки к самостоятельной

деятельности в избранной области, качество выполнения заданий преподавателя дисциплины, способность к самостоятельному изучению учебного материала.

На практических занятиях и лекциях в аудиториях проводится разбор соответствующих тем с использованием мультимедийной техники (компьютер, проектор).

Самостоятельная работа во внеаудиторные часы может проходить как в аудиториях департамента и компьютерном классе, где обучающиеся могут изучать материал по презентациям, подготовленным преподавателями департамента, а также по компьютерным тестам.

Презентации по темам занятий могут быть записаны на компакт-диск или флэш-карту для самостоятельной работы студентов на домашнем компьютере.

Учебные пособия в электронном виде по ряду изучаемых тем размещены на страницах департамента и сотрудников департамента Техносферной безопасности Аграрно-технологического факультета на ТУИС, а также на локальных ресурсах электронно-библиотечной системы РУДН.

В качестве одной из форм самостоятельной работы предусмотрена подготовка конспектов по различным разделам курса.

Внеаудиторная самостоятельная работа включает:

изучение материала по учебнику, учебным пособиям на бумажном и электронном носителях; подготовку реферативного сообщения по избранной теме; подготовку к выполнению контрольных работ и тестовых заданий.

Одной из форм самостоятельной работы является подготовка реферата. Реферат представляет собой адекватное по смыслу изложение содержания первичного текста. Реферат отражает главную информацию, содержащуюся в первоисточнике, новые сведения, существенные данные.

Реферат может быть репродуктивным, воспроизводящим содержание первичного текста, и продуктивным, содержащим критическое или творческое осмысление реферируемого источника.

В процессе освоения дисциплины, в рамках самостоятельной работы студент: работает с литературой в библиотеке РУДН; использует ресурсы информационно-коммуникационной сети «Интернет».

От слушателей требуется посещение лекций и практических, семинарских занятий, обязательное участие в аттестационных испытаниях. Особо ценится активная работа на семинарских занятиях. Для успешной работы на семинарских занятиях слушатель должен прочесть указанную преподавателем накануне литературу и активно участвовать в дискуссии на семинарах.

При выполнении творческих работ (доклады, составление кроссвордов и др.) студенты должны изучить литературу, касающуюся выбранной темы, оформить доклад в соответствии с требованиями (необходимо наличие титульного листа стандартного образца, содержания, включающее, в том числе, введение и заключение, списка использованной литературы, презентации, и в формате Power Point). Темы, рекомендованные для написания докладов, размещаются преподавателем в ТУИС РУДН.

Контрольные работы, промежуточные письменные опросы выполняются в письменном виде, в отведенное на практических занятиях время. Преподаватель за неделю информирует студента о темах, которые необходимо повторить для успешного написания проверочных работ.

Балльно-рейтинговая система оценки успеваемости студентов является обязательной. В соответствии с балльно-рейтинговой системой студент, набирая баллы в ходе изучения дисциплины, имеет возможность получить итоговую оценку «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», которая складывается из суммы баллов за семестр и за рубежную и итоговую аттестацию. Рубежная и итоговая аттестация для студентов являются обязательными.



Студенты, не выполнившие рубежную и итоговую контрольные работы, не получают итоговую оценку по курсу независимо от суммы набранных баллов. Пропущенные письменные опросы не пересдаются.

Студенты, опоздавшие к началу семинарского занятия, к участию не допускаются.

Студентам, опоздавшим к началу лекции на лекцию не допускаются. Причины опозданий не рассматриваются.

### **Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.**

Обучение по дисциплине инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (далее ОВЗ) осуществляется преподавателем с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

Для студентов с нарушениями опорно-двигательной функции и с ОВЗ по слуху предусматривается сопровождение лекций мультимедийными средствами, раздаточным материалом.

Для студентов с ОВЗ по зрению предусматривается применение технических средств усиления остаточного зрения, а также предусмотрена возможность разработки аудиоматериалов.

По данной дисциплине обучение инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья может осуществляться как в аудитории, так и дистанционно с использованием возможностей электронной образовательной среды (Учебного портала) и электронной почты.

В ходе аудиторных учебных занятий используются различные средства интерактивного обучения, в том числе, групповые дискуссии, мозговой штурм, деловые игры, проектная работа в малых группах, что дает возможность включения всех участников образовательного процесса в активную работу по освоению дисциплины. Такие методы обучения направлены на совместную работу, обсуждение, принятие группового решения, способствуют сплочению группы и обеспечивают возможности коммуникаций не только с преподавателем, но и с другими обучаемыми, сотрудничество в процессе познавательной деятельности.

Обучение инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья может производиться по утвержденному индивидуальному графику с учетом особенностей их психофизического развития и состояния здоровья, что подразумевает индивидуализацию содержания, методов, темпа учебной деятельности обучающегося, возможность следить за конкретными действиями студента при решении конкретных задач, внесения, при необходимости, требуемых корректировок в процесс обучения.

Предусматривается проведение индивидуальных консультаций (в том числе консультирование посредством электронной почты), предоставление дополнительных учебно-методических материалов (в зависимости от диагноза).

### **Методические материалы по порядку выполнения реферата**

Выполнение реферата осуществляется обучающимся в часы, отведенные на самостоятельное изучение учебной дисциплины (модуля), предусмотренной рабочим учебным планом конкретной специальности (направления подготовки), реализуемой в ОУП.

Работа над темой реферата состоит из трёх этапов: подготовительного, рабочего и заключительного.

На **подготовительном** этапе обучающийся определяют перечень вопросов, подлежащих разработке, структуру реферата. Обучающийся осуществляет поиск теоретической и эмпирической информации, тщательно систематизирует отобранный материал, составляет план реферата.

На **рабочем этапе** обучающийся:

- готовит предварительный вариант работы и высказывает своё мнение по рассматриваемым вопросам;
- работает над выводами по параграфам и главам;
- оформляет научно-справочный аппарат реферата (постраничные ссылки, список источников и литературы).

На **заключительном** этапе обучающийся:

- готовит окончательный вариант реферата с учётом установленных требований по оформлению;
- представляет работу для последующей защиты и/или оценки.

### **Оформление результатов реферата**

Реферат должны быть предоставлен в печатном виде. Он должен быть напечатан на стандартных листах бумаги формата А4 с соблюдением следующих требований: поля: левое – 30 мм, правое – 10 мм, верхнее – 20 мм, нижнее – 20 мм; шрифт размером 13 или 14 пт, гарнитурой Times New Roman; межстрочный интервал – полуторный; отступ – 1,25; выравнивание текста – по ширине.

Каждый структурный элемент содержания начинается с новой страницы.

Наименование структурных элементов следует располагать по центру строки без точки в конце, без подчеркивания, отделяя от текста двумя межстрочными интервалами.

Все листы реферата нумеруются. Нумерация страниц производится арабскими цифрами, с соблюдением сквозной нумерации. Порядковый номер страницы размещают по центру нижнего поля страницы без точки, без обрамления.

Обязательным элементом реферата является *титульный лист*. Титульный лист включается в общую нумерацию. Номер страницы на нем не ставится.

За титульным листом следует Содержание. Содержание – это план реферата, в котором каждому разделу должен соответствовать номер страницы, на которой он находится.

Основной текст реферата делится на три части: введение, основная часть и заключение.

*Введение* - раздел реферата, посвященный постановке проблемы, которая будет рассматриваться и обоснованию выбора темы.

*Основная часть* – это звено работы, в котором последовательно раскрывается выбранная тема. Основная часть может быть представлена как цельным текстом, так и разделена на главы. При необходимости текст реферата может дополняться иллюстрациями, таблицами, графиками.

Иллюстрации следует располагать в работе непосредственно после текста, в котором они упоминаются впервые. На все иллюстрации должны быть ссылки в работе. Иллюстрации (чертежи, графики, схемы, документы, рисунки, снимки) должны быть пронумерованы и иметь наименование и пояснительные данные под иллюстрацией. Нумерация иллюстраций может быть сквозной по всему тексту работы.

Таблицы располагаются в работе непосредственно после текста, в котором они упоминаются впервые, или на следующей странице. На все таблицы должны быть ссылки в тексте. Нумерация таблиц может быть сквозной по всему тексту в пределах раздела или работы арабскими цифрами. Наименование таблицы помещается над таблицей слева без абзацного отступа.

Формулы приводятся сначала в буквенном выражении, затем дается расшифровка входящих в них величин, индексов, в той же последовательности, в которой они даны в формуле. Уравнения и формулы следует выделять из текста в отдельную строку. Выше и ниже каждой формулы должно быть оставлено не менее одной строки. Уравнения и формулы нумеруются арабскими цифрами в круглых скобках справа от формулы. Нумерация уравнений и формул должна быть сквозной по всему тексту реферата.

*Заключение* - данный раздел реферата должен быть представлен в виде выводов, которые готовятся на основе подготовленного текста. Выводы должны быть краткими и четкими. Также в заключении можно обозначить проблемы, которые были выявлены в ходе работы над рефератом, но не были раскрыты в работе.

*Список источников и литературы*. В данном списке называются как те источники, на которые ссылается обучающийся при подготовке реферата, так и все иные, изученные им в связи с его подготовкой. В работе должно быть использовано не менее 5 разных источников, из них хотя бы один – на иностранном языке (английском или французском). Работа, выполненная с использованием материала, содержащегося в одном научном источнике, является явным плагиатом и не принимается.

Цитирование различных источников в реферате оформляется ссылкой на данный

источник указанием его порядкового номера в библиографическом списке в квадратных скобках после цитаты. В необходимых случаях в скобках указываются страницы. Возможны и постраничные ссылки. Список должен содержать перечень источников, использованных в реферате оформляться в соответствии с ГОСТ 7.1-2003.

**11. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)**

Департамент техносферной безопасности

УТВЕРЖДЕН  
на заседании департамента  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., протокол № \_\_\_  
Директор департамента  
\_\_\_\_\_ В.Г. Плющиков

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ  
ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ**

**«Оценка стоимости земли»**

Рекомендуется для направления

**38.04.01 Экономика**

Квалификация (степень) выпускника

**магистр**

Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине «Оценка стоимости земли»

Направление 38.04.01 «Экономика»

Код контролируемой компетенции или ее части	Контролируемая тема дисциплины	Наименование оценочного средства				Промежуточная аттестация	Баллы темы	Баллы раздела
		Текущий контроль						
		Опрос	ДЗ	Доклад	Итоговая КР			
УК-2, ОПК-2, ПК-1, ПК-3	Введение в оценку стоимости земли.	2	2	2			6	34
УК-2, ОПК-2, ПК-1, ПК-3	Стоимость земли.	2	2	2			6	
УК-2, ОПК-2, ПК-1, ПК-3	Доходный подход к оценке земли.	2	2	2			6	
УК-2, ОПК-2, ПК-1, ПК-3	Затратный подход к оценке земли.	2	2	2			6	
УК-2, ОПК-2, ПК-1, ПК-3	Рубежная аттестация				10		10	
УК-2, ОПК-2, ПК-1, ПК-3	Сравнительный подход к оценке земли	3	3	3			9	46
УК-2, ОПК-2, ПК-1, ПК-3	Формирование итоговой стоимости земли	3	3	3			9	
УК-2, ОПК-2, ПК-1, ПК-3	Особенности оценки земель сельскохозяйственного назначения.	3	3	3			9	
УК-2, ОПК-2, ПК-1, ПК-3	Кадастровая оценка земель.	3	3	3			9	
УК-2, ОПК-2, ПК-1, ПК-3	Рубежная аттестация студентов				10		10	
УК-2, ОПК-2, ПК-1, ПК-3	Экзамен/зачет					20	20	20
	Итого	14	18	28	20	20	100	100

## Оценка опроса

№		Оценка в баллах	
		Соответствует параметрам	Не соответствует параметрам
	<b>Критерии оценки опроса</b>		
1	<b>Качество ответов на вопросы</b> - Полно и точно отвечает на все вопросы - Отвечает на все вопросы недостаточно полно и точно - Не может ответить на большинство вопросов	1/1,5 0,5/1 0,3/0,3	0 0 0
2	<b>Владение научным и специальным аппаратом:</b> - показано владение специальным аппаратом; - использованы общенаучные и специальные термины; - показано владение базовым аппаратом.	1/1,5 0,5/1 0,3/0,5	0 0 0
3	<b>ИТОГО:</b>	<b>2 / 3</b>	<b>0</b>

Таблица 3

## Оценка доклада

	Оцениваемые параметры	Оценка в баллах	
		Соответствует параметрам	Не соответствует параметрам
1	Качество доклада: - производит выдающееся впечатление, сопровождается иллюстративным материалом; - четко выстроен; - рассказывается, но не объясняется суть работы; - зачитывается.	0,4/0,6 0,3 0,2 0,1	0 0 0 0
2	Использование демонстрационного материала: - автор представил демонстрационный материал и прекрасно в нем ориентировался; - использовался в докладе, хорошо оформлен, но есть неточности;	0,4/0,6 0,3	0 0 0

	- представленный демонстрационный материал не использовался докладчиком или был оформлен плохо, неграмотно.	0,2	
3	Качество ответов на вопросы: - отвечает на вопросы; - не может ответить на большинство вопросов; - не может четко ответить на вопросы.	0,4/0,6  0,2  0,0/0,0	0 0 0
4	Владение научным и специальным аппаратом: - показано владение специальным аппаратом; - использованы общенаучные и специальные термины; - показано владение базовым аппаратом.	0,4/0,6  0,2  0,1	0 0 0
5	Четкость выводов: - полностью характеризуют работу; - нечетки; - имеются, но не доказаны.	0,4/0,6  0,2  0,1	0 0 0
	<b>ИТОГО</b>	<b>2/3</b>	

Таблица 4

**Критерии оценки домашнего задания**

<b>Критерии оценки домашнего задания</b>			
1	<b>Выполнение домашнего задания</b> - выполнено полностью, аккуратно - выполнено частично, небрежно	2/3 1/1	0 0
2	<b>ИТОГО:</b>	<b>2/3</b>	<b>0</b>

Таблица 5

**Критерии оценки рубежной аттестации**

<b>Критерии оценки рубежных аттестаций</b>			
1	<b>Полнота ответов на вопросы</b> - Ответил полностью - Ответил на большую часть вопросов - Не ответил на большую часть вопросов	5 3 1	0
2	<b>Владение научным и специальным аппаратом:</b> - показано владение специальным аппаратом;	5	0

	- использованы общенаучные и специальные термины;	3	0
	- показано владение базовым аппаратом.	1	0
<b>3</b>	<b>ИТИОГО:</b>	<b>10</b>	<b>0</b>

Таблица 6

### Критерии оценки экзамена/зачета

<b>Критерии оценки рубежных аттестаций</b>			
<b>1</b>	<b>Полнота ответов на вопросы</b>		
	-Ответил полностью	10	0
	-Ответил на большую часть вопросов	5	0
	-Не ответил на большую часть вопросов	3	0
<b>2</b>	<b>Владение научным и специальным аппаратом:</b>		
	- показано владение специальным аппаратом;	10	0
	- использованы общенаучные и специальные термины;	5	0
	- показано владение базовым аппаратом.	3	0
<b>3</b>	<b>ИТИОГО:</b>	<b>20</b>	<b>0</b>

Таблица 7

### Таблица соответствия баллов и оценок

Баллы БРС	Традиционные оценки РФ	Оценки ECTS
95-100	5	A
86-94		B
69-85	4	C
61-68	3	D
51-60		E
31-50	2	Fx
0-30		F
51-100	Зачет	Passed

### Описание оценок ECTS

<b>A</b>	“Отлично” - теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к максимальному.
<b>B</b>	“Очень хорошо” - теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество выполнения большинства из них оценено числом баллов, близким к максимальному.



<b>С</b>	<b>“Хорошо”</b> - теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы недостаточно, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество выполнения ни одного из них не оценено минимальным числом баллов, некоторые виды заданий выполнены с ошибками.
<b>D</b>	<b>“Удовлетворительно”</b> - теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий, возможно, содержат ошибки.
<b>E</b>	<b>“Посредственно”</b> - теоретическое содержание курса освоено частично, некоторые практические навыки работы не сформированы, многие предусмотренные программой обучения учебные задания не выполнены, либо качество выполнения некоторых из них оценено числом баллов, близким к минимальному.
<b>FX</b>	<b>“Условно неудовлетворительно”</b> - теоретическое содержание курса освоено частично, необходимые практические навыки работы не сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий не выполнено, либо качество их выполнения оценено числом баллов, близким к минимальному; при дополнительной самостоятельной работе над материалом курса возможно повышение качества выполнения учебных заданий.
<b>F</b>	<b>“Безусловно неудовлетворительно”</b> - теоретическое содержание курса не освоено, необходимые практические навыки работы не сформированы, все выполненные учебные задания содержат грубые ошибки, дополнительная самостоятельная работа над материалом курса не приведет к какому-либо значимому повышению качества выполнения учебных заданий.

### **Оценочные средства**

**(контролируемые компетенции УК-2, ОПК-2, ПК-1, ПК-3)**

### **Примерные темы докладов**

**(контролируемые компетенции УК-2, ОПК-2, ПК-1, ПК-3)**

1. Теоретические основы оценки земельных ресурсов.
2. Основные понятия оценки земли.
3. Цели проведения оценки земельных участков.
4. Определение видов стоимости земли.
5. Рыночная стоимость земли.
6. Факторы, влияющие на рыночную стоимость земли.
7. Принципы оценки земли, основанные на представлениях пользователя.
8. Принципы оценки объектов земли, обусловленные процессом эксплуатации.
9. Принципы оценки земли, связанные с рыночной средой.
10. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости

### **Вопросы для проведения опросов, рубежной и итоговой аттестации**

**(контролируемые компетенции УК-2, ОПК-2, ПК-1, ПК-3)**

1. Основные подходы к понятию оценки.
2. Основные понятия оценки земли.
3. Земля как объект оценки.
4. Основные цели оценки земли.
5. Основные принципы оценки земли.
6. Правовые аспекты оценки земли.
7. Понятие стоимости. Виды стоимости.
8. Факторы, оказывающие влияние на стоимость земли.
9. Сущность доходного подхода. Основные цели доходного подхода к оценке земли.
10. Основные методы оценки земли в рамках доходного подхода.
11. Сущность затратного подхода. Основные цели затратного подхода к оценке земли.
12. Основные методы оценки земли в рамках затратного подхода
13. Сущность сравнительного подхода. Основные цели сравнительного подхода к оценке земли.
14. Основные методы оценки земли в рамках сравнительного подхода
15. Согласование результатов оценки стоимости. Процедура и критерии согласования показателей стоимости.
16. Методы согласования стоимостных результатов оценки
17. Понятие земель сельскохозяйственного назначения. Виды земель сельскохозяйственного назначения.
18. Определение рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения.
19. Оценка рыночной стоимости сельскохозяйственных угодий методом капитализации земельной ренты.
20. Понятие государственной кадастровой оценки земель. Цели кадастровой оценки земель.
21. Порядок проведения кадастровой оценки земель.
22. Методики оценки. Результаты кадастровой оценки земель.

### **Пример домашнего задания**

**(контролируемые компетенции УК-2, ОПК-2, ПК-1, ПК-3)**

Определите кадастровую стоимость сельскохозяйственной земли, пригодной под пашню. Нормативная урожайность пшеницы - 20 ц/га. Площадь поля - 300 га. Рыночная цена продукции – 10 000 руб. / т. Затраты на возделывание и уборку культуры - 450 000 руб. Коэффициент капитализации - 17%.

### **Пример промежуточной аттестации**

**(контролируемые компетенции УК-2, ОПК-2, ПК-1, ПК-3)**

Студенту предлагается ответить на два вопроса. Например

1. Основные подходы к понятию оценки.
2. Основные понятия оценки земли

### **Пример рубежной аттестации**

**(контролируемые компетенции УК-2, ОПК-2, ПК-1, ПК-3)**

## **ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ №1**

**Дисциплина: Оценка стоимости земли**

1. Основные методы оценки земли в рамках сравнительного подхода
2. Согласование результатов оценки стоимости. Процедура и критерии согласования

**Составитель, к.э.н., доцент**

**Жаров А.Н.**

**Директор департамента**

**Плющиков В.Г.**

Программа составлена в соответствии с требованиями ОС ВО РУДН/ФГОС.

**Разработчик:**

Доцент

**Руководитель программы**

\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ А.Н. Жаров

Доцент

\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ А.Н. Жаров

**Директор департамента**  
Техносферной безопасности  
Профессор

\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ В.Г. Плющиков