

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Ястребов Олег Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 21.05.2025 12:58:37
Уникальный программный ключ:
sa953a0120d891083f939673078ef1a989dae18a

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
«Российский университет дружбы народов имени Патриса Лумумбы»
Аграрно-технологический институт
(наименование основного учебного подразделения (ОУП)-разработчика ОП ВО)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

ОЦЕНКА СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ

(наименование дисциплины/модуля)

Рекомендована МССН для направления подготовки/специальности:

38.04.01 ЭКОНОМИКА

(код и наименование направления подготовки/специальности)

Освоение дисциплины ведется в рамках реализации основной профессиональной образовательной программы высшего образования (ОП ВО):

ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ В АПК

(наименование (профиль/специализация) ОП ВО)

2025 г.

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Оценка стоимости недвижимости» входит в программу магистратуры «Экономика недвижимости в АПК» по направлению 38.04.01 «Экономика» и изучается в 1 семестре 1 курса. Дисциплину реализует Вечерне-заочное отделение АТИ. Дисциплина состоит из 2 разделов и 7 тем и направлена на изучение экономических особенностей оценки стоимости недвижимости, основных методов и подходов, использующихся при оценке недвижимости

Целью освоения дисциплины является формирование у студентов системы знаний в области оценочной деятельности, умений и навыков при проведении работ по оценке объектов недвижимости.

2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Освоение дисциплины «Оценка стоимости недвижимости» направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций (части компетенций):

Таблица 2.1. Перечень компетенций, формируемых у обучающихся при освоении дисциплины (результаты освоения дисциплины)

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
УК-2	Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта; УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения; УК-2.3 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы;
ОПК-1	Способен применять знания (на продвинутом уровне) фундаментальной экономической науки при решении практических и (или) исследовательских задач	ОПК-1.1 Знает на продвинутом уровне и применяет на практике основные понятия макроэкономической теории; ОПК-1.2 Умеет выбирать наиболее подходящую теоретическую модель для решения практической или исследовательской задачи экономической направленности и обосновывает свой выбор; ОПК-1.3 Владеет навыками составления планов и осуществляет исследования реальной экономической ситуации с применением изученных методов фундаментальной экономической науки: макроэкономики и микроэкономики;
ПК-1	Проверка и 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 методик, стандартов и правил в области определения стоимостей	ПК-3.1 Анализировать основные направления методологических исследований в области 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;

3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО

Дисциплина «Оценка стоимости недвижимости» относится к обязательной части блока 1 «Дисциплины (модули)» образовательной программы высшего образования.

В рамках образовательной программы высшего образования обучающиеся также осваивают другие дисциплины и/или практики, способствующие достижению запланированных результатов освоения дисциплины «Оценка стоимости недвижимости».

Таблица 3.1. Перечень компонентов ОП ВО, способствующих достижению запланированных результатов освоения дисциплины

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
УК-2	Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла		Учебная практика; Преддипломная практика; Научно -исследовательская работа; <i>Оценка стоимости предприятия (бизнеса)**;</i> Землеустройство и земельный кадастр; Оценка стоимости земли; Макроэкономика (продвинутый уровень); <i>Book keeping**;</i> <i>Риски в управлении недвижимостью**;</i> <i>Методика преподавания экономических дисциплин**;</i> <i>Методология научного творчества**;</i> <i>Оценка стоимости машин и оборудования**;</i> <i>Valuation of securities**;</i> <i>Недвижимость государственной и муниципальной собственности**;</i> Основы законодательства по недвижимости; Эконометрика (продвинутый уровень); <i>Антикоррупционная экспертиза сделок с недвижимостью**;</i> <i>Ценообразование**;</i> Современные проблемы аграрной экономики;
ОПК-1	Способен применять знания (на продвинутом уровне) фундаментальной экономической науки при решении практических и (или) исследовательских задач		Учебная практика; Преддипломная практика; Научно -исследовательская работа; Эконометрика (продвинутый уровень); Макроэкономика (продвинутый уровень); Землеустройство и земельный кадастр;

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
ПК-1	Проверка и экспертиза фактов и данных, приведенных в итоговом документе об определении стоимостей объектов		Научно -исследовательская работа; Преддипломная практика; <i>Оценка стоимости предприятия (бизнеса)**</i> ; <i>Valuation of securities**</i> ; Информационные технологии в управлении недвижимостью; Оценка стоимости земли; Основы законодательства по недвижимости; <i>Book keeping**</i> ; <i>Риски в управлении недвижимостью**</i> ;
ПК-3	Анализ существующих российских и международных методик, стандартов и правил в области определения стоимостей		Научно -исследовательская работа; Преддипломная практика; <i>Оценка стоимости предприятия (бизнеса)**</i> ; <i>ВЭД предприятий АПК**</i> ; <i>Valuation of securities**</i> ; Оценка стоимости земли; Основы законодательства по недвижимости; <i>Book keeping**</i> ; <i>Банкротство и реорганизация предприятий АПК**</i> ; <i>Риски в управлении недвижимостью**</i> ;

* - заполняется в соответствии с матрицей компетенций и СУП ОП ВО

** - элективные дисциплины /практики

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Оценка стоимости недвижимости» составляет «4» зачетные единицы.

Таблица 4.1. Виды учебной работы по периодам освоения образовательной программы высшего образования для заочной формы обучения.

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.		Семестр(-ы)
			1
Контактная работа, ак.ч.	10		10
Лекции (ЛК)	0		0
Лабораторные работы (ЛР)	0		0
Практические/семинарские занятия (СЗ)	10		10
Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.	125		125
Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.	9		9
Общая трудоемкость дисциплины	ак.ч.	144	144
	зач.ед.	4	4

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 5.1. Содержание дисциплины (модуля) по видам учебной работы

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)		Вид учебной работы*
Раздел 1	Теория оценки недвижимости	1.1	Введение в оценку недвижимости	СЗ
		1.2	Основные понятия в оценке недвижимости	СЗ
		1.3	Группировка и классификация объектов недвижимости.	СЗ
		1.4	Системный и процессный подходы к оценке недвижимости.	СЗ
Раздел 2	Методы оценки недвижимости	2.1	Методология оценки недвижимости	СЗ
		2.2	Доходный подход к оценке недвижимости	СЗ
		2.3	Сравнительный и затратный подходы к оценке недвижимости	СЗ

* - заполняется только по **ОЧНОЙ** форме обучения: ЛК – лекции; ЛР – лабораторные работы; СЗ – практические/семинарские занятия.

6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 6.1. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Тип аудитории	Оснащение аудитории	Специализированное учебное/лабораторное оборудование, ПО и материалы для освоения дисциплины (при необходимости)
Семинарская	Аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная комплектом специализированной мебели и техническими средствами мультимедиа презентаций.	Комплект специализированной мебели, имеется выход в интернет • Microsoft Windows 7 Home Basic OA CIS and GE, лицензия OEM • Microsoft Office Professional Plus 2010 Russian Academic Open 1 License No Level, лицензия №60411808, дата выдачи 24.05.2012 г.
Для самостоятельной работы	Аудитория для самостоятельной работы обучающихся (может использоваться для проведения семинарских занятий и консультаций), оснащенная комплектом специализированной мебели и компьютерами с доступом в ЭИОС.	Комплект специализированной мебели. Программное обеспечение: продукты Microsoft (ОС, пакет офисных приложений, в том числе MS Office/ Office 365, Teams)

* - аудитория для самостоятельной работы обучающихся указывается **ОБЯЗАТЕЛЬНО!**

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература:

1. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебник для вузов /

- А. В. Пылаева. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 196 с.
2. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости: учебное пособие для вузов/ А. В. Пылаева.— 2-е изд., испр. и доп.— Москва: Издательство Юрайт, 2022.— 153 с.
3. Котляров, М. А. Основы девелопмента недвижимости : учебник для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 160 с.
4. Экономика недвижимости : учебник для вузов / А. Н. Асаул, Г. М. Загидуллина, П. Б. Люлин, Р. М. Сиразетдинов. — 18-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 353 с.

Дополнительная литература:

1. Котляров, М.А. Основы девелопмента недвижимости: учебное пособие для вузов / М.А. Котляров.— 2-е изд., испр. и доп.— Москва: Издательство Юрайт, 2022.— 160 с
2. Экономика недвижимости: учебник для вузов/ А. Н. Асаул, Г.М. Загидуллина, П.Б. Люлин, Р.М. Сиразетдинов.— 18-е изд., испр. и доп.— Москва: Издательство Юрайт, 2022.— 353 с.
3. Управление недвижимостью: учебник и практикум для вузов/ С.Н. Максимов [и др.]; под редакцией С.Н. Максимова.— 3-е изд., испр. и доп.— Москва: Издательство Юрайт, 2022.— 457 с.

Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

1. ЭБС РУДН и сторонние ЭБС, к которым студенты университета имеют доступ на основании заключенных договоров

- Электронно-библиотечная система РУДН – ЭБС РУДН

<http://lib.rudn.ru/MegaPro/Web>

- ЭБС «Университетская библиотека онлайн» <http://www.biblioclub.ru>

- ЭБС Юрайт <http://www.biblio-online.ru>

- ЭБС «Консультант студента» www.studentlibrary.ru

- ЭБС «Троицкий мост»

2. Базы данных и поисковые системы

- электронный фонд правовой и нормативно-технической документации

<http://docs.cntd.ru/>

- поисковая система Яндекс <https://www.yandex.ru/>

- поисковая система Google <https://www.google.ru/>

- реферативная база данных SCOPUS

<http://www.elsevierscience.ru/products/scopus/>

Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся при освоении дисциплины/модуля:*

1. Курс лекций по дисциплине «Оценка стоимости недвижимости».

* - все учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся размещаются в соответствии с действующим порядком на странице дисциплины **в ТУИС!**

РАЗРАБОТЧИКИ:

_____	_____	Жаров Андрей Николаевич
<i>Должность, БУП</i>	<i>Подпись</i>	<i>Фамилия И.О.</i>
_____	_____	Жаров Андрей Николаевич
<i>Должность, БУП</i>	<i>Подпись</i>	<i>Фамилия И.О.</i>

РУКОВОДИТЕЛЬ БУП:

Заведующий кафедрой	_____	Бойцов Анатолий Сергеевич [Б.](вн. совм.) Директор
<i>Должность, БУП</i>	<i>Подпись</i>	<i>Фамилия И.О.</i>

РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:

Доцент	_____	Жаров Андрей Николаевич
<i>Должность, БУП</i>	<i>Подпись</i>	<i>Фамилия И.О.</i>