

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце: ФИО: Силин Яков Петрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 08.06.2025 05:21
Уникальный программный ключ:
24f866be2aca16484036a8cbb3c509a9531e605f

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФГБОУ ВО «Уральский государственный экономический университет»

Объявлено
на заседании кафедры

03.12.2025 г.
протокол № 6
Зав. кафедрой Антипин И.А.

Утверждена
Советом по учебно-методическим
вопросам и качеству образования

16 декабря 2025 г.
протокол № 4

Председатель  Карх Д.А.
(подпись)



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Наименование дисциплины	Оценка земельных ресурсов и объектов недвижимости
Направление подготовки	21.03.02 Землеустройство и кадастры
Профиль	Землеустройство и инвестиционное проектирование
Форма обучения	заочная
Год набора	2026
Разработана: Ст. преподаватель, к.э.н. Титовец А.Ю.	

Екатеринбург
2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	3
2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП	3
3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ	3
4. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ОПОП	3
5. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН	5
6. ФОРМЫ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ	5
7. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	9
8. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ	12
9. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	12
10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦЕНЗИОННОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ, ОНЛАЙН КУРСОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ	13
11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ	14

ВВЕДЕНИЕ

Рабочая программа дисциплины является частью основной профессиональной образовательной программы высшего образования - программы бакалавриата, разработанной в соответствии с ФГОС ВО

ФГОС ВО	Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры (приказ Минобрнауки России от 12.08.2020 г. № 978)
---------	---

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

является формирование у студентов комплекса теоретических и практических знаний об сущности оценки земельных ресурсов и объектов недвижимости, о принципах и методах оценки земельных ресурсов и объектов недвижимости.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений.

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Промежуточная аттестация	Часов					З.е.
	Всего за семестр	Контактная работа (по уч.зан.)			Самостоятельная работа в том числе подготовка контрольных и курсовых	
		Всего	Лекции	Практические занятия, включая курсовое проектирование		
Семестр 5						
	36	4	4	0	32	1
Семестр 6						
Экзамен, Курсовая работа	180	24	12	12	147	5
	216	28	16	12	179	6

4. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ОПОП

В результате освоения ОПОП у выпускника должны быть сформированы компетенции, установленные в соответствии ФГОС ВО.

Шифр и наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенций
технологический	
ПК-1 Способен к описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства и разработке проектной землеустроительной документации	ИД-1.ПК-1 Знать: актуальные проблемы и тенденции землеустроительной отрасли, технологии землеустроительных работ, методики землеустроительного проектирования и создания землеустроительной документации, основы экономики и организации производства, труда и управления, основы законодательства в области землеустройства и труда

ПК-1 Способен к описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства и разработке проектной землеустроительной документации	ИД-2.ПК-1 Уметь: осуществлять поиск, систематизацию, анализ, обработку, хранение и предоставление информации в требуемом формате с помощью информационных технологий, применять геоинформационные системы и моделирование в землеустройстве, выполнять геодезические и картографические работы, применять методы землеустроительного проектирования, оценивать качество работ
	ИД-3.ПК-1 Иметь практический опыт: планирования и проведения землеустроительных работ и комплекса работ по внутрихозяйственному землеустройству, формирования, согласования и утверждения землеустроительной документации, проведения обоснования документации, разрешения землеустроительных споров и сдачи землеустроительного дела
организационно-управленческий	
ПК-7 Способен к осуществлению и уточнению кадастрового деления территории Российской Федерации на кадастровые округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы	ИД-1.ПК-7 Знать: правовые основы учетно-регистрационной деятельности; порядок ведения ЕГРН; порядок кадастрового деления территории Российской Федерации; порядок присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, номеров регистрации, реестровых номеров границ; системы координат при ведении ЕГРН; порядок работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН
	ИД-2.ПК-7 Уметь: осуществлять описание местоположения границ кадастровых округов, кадастровых районов, кадастровых кварталов и формировать схемы и перечни кадастровых районов и кадастровых кварталов; анализировать ранее осуществленное кадастровое деление территории Российской Федерации на кадастровые округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы; использовать геоинформационные программные комплексы; использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН
	ИД-3.ПК-7 Иметь практический опыт: подготовки схемы деления территории Российской Федерации на кадастровые округа; подготовки перечня кадастровых округов; формирования описания местоположения границ кадастровых округов; подготовки схем деления территорий кадастровых округов на кадастровые районы и кадастровые кварталы; подготовки перечня кадастровых районов и кадастровых кварталов; формирования описания местоположения границ кадастровых районов и кадастровых кварталов; внесения в ЕГРН описания местоположения границ кадастрового деления и реквизитов приказов об утверждении кадастрового деления; анализа местоположения границ единиц кадастрового деления; подготовки уточненных схем расположения единиц кадастрового деления; подготовки уточненного перечня единиц кадастрового деления; подготовки уточненного описания местоположения границ единиц кадастрового деления; внесения в ЕГРН уточненного описания местоположения границ кадастрового деления и реквизитов приказов об утверждении кадастрового деления

ПК-8 Способен определять кадастровую и рыночную стоимость объектов недвижимости	ИД-1.ПК-8 Знать: законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации, действия по использованию электронной цифровой подписи, по налогообложению в сфере земельно-имущественных отношений
	ИД-2.ПК-8 Уметь: организовывать хранение и проверять представленные документы в соответствии с требованиями законодательства, использовать программные комплексы ЕГРН, оформлять отчет по результатам проведения работ по оценке объекта недвижимости, использовать электронную цифровую подпись
	ИД-3.ПК-8 Иметь практический опыт: анализа документов и сведений об объектах недвижимости, содержащихся в ЕГРН и иных источниках, необходимых для расчета кадастровой и рыночной стоимости, подготовки отчета о стоимости объекта недвижимости

5. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

Тема	Наименование темы	Всего часов	Контактная работа (по уч. зан.)			Самост. работа	Контроль самостоятельной работы
			Лекции	Лабораторные	Практические занятия		
Семестр 5		36					
Тема 1.	Особенности и основные определения дисциплины (ПК-1;ПК-7;ПК-8)	18	2			16	
Тема 2.	Основы оценочной деятельности в сфере недвижимости (ПК-1;ПК-7;ПК-8)	18	2			16	
Семестр 6		171					
Тема 3.	Сравнительный подход при оценке объектов недвижимости (ПК-8)	53	4		2	47	
Тема 4.	Доходный подход при оценке объектов недвижимости (ПК-8)	52	2		4	46	
Тема 5.	Затратный подход при оценке объектов недвижимости (ПК-8)	30	2		2	26	
Тема 6.	Оценка кадастровой стоимости земли и объектов недвижимости (ПК-1;ПК-7;ПК-8)	20	2		2	16	
Тема 7.	Особенности оценки различных видов стоимости и недвижимости (ПК-1;ПК-7;ПК-8)	16	2		2	12	

6. ФОРМЫ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ

Раздел/Тема	Вид оценочного средства	Описание оценочного средства	Критерии оценивания
Текущий контроль (Приложение 4)			
Тема 1 Особенности и основные определения дисциплины	Коллоквиум (Приложение 4)	7 вопросов по теме	5

Тема 2 Основы оценочной деятельности в сфере недвижимост и	Коллоквиум (Приложение 4)	8 вопросов по теме	5
Тема 3 Сравнительн ый подход при оценке объектов недвижимост и	Коллоквиум (Приложение 4)	6 вопросов по теме	5
Тема 4 Доходный подход при оценке объектов недвижимост и	Коллоквиум (Приложение 4)	6 вопросов по теме	5
Тема 5 Затратный подход при оценке объектов недвижимост и	Коллоквиум (Приложение 4)	7 вопросов по теме	5
Тема 6 Оценка кадастровой стоимости земли и объектов недвижимост и	Коллоквиум (Приложение 4)	9 вопросов по теме	5
Тема 2 Основы оценочной деятельности в сфере недвижимост и	Доклад (Приложение 4)	7 тем для докладов	10
Тема 2 Основы оценочной деятельности в сфере недвижимост и	Контрольная работа 1 (Приложение 4)	Контрольная работа состоит из 7 задач	15

Тема 3 Сравнительный подход при оценке объектов недвижимости	Контрольная работа 2 (Приложение 4)	Контрольная работа состоит из 5 задач	25
Тема 4 Доходный подход при оценке объектов недвижимости	Контрольная работа 3 (Приложение 4)	Контрольная работа состоит из 5 задач	25
Тема 5 Затратный подход при оценке объектов недвижимости	Контрольная работа 4 (Приложение 4)	Контрольная работа состоит из 3 задач	15
Тема 6 Оценка кадастровой стоимости земли и объектов недвижимости	Контрольная работа 5 (Приложение 4)	Контрольная работа состоит из 3 задач	15
Тема 1 Особенности и основные определения дисциплины.	Тест (Приложение 4)	Тест состоит из 10 вопросов с вариантами ответа	10
Тема 2 Основы оценочной деятельности в сфере недвижимости	Тест (Приложение 4)	Тест состоит из 10 вопросов с вариантами ответа	10
Тема 3 Сравнительный подход при оценке объектов недвижимости	Тест (Приложение 4)	Тест состоит из 20 вопросов с вариантами ответа	20
Тема 4 Доходный подход при оценке объектов недвижимости	Тест (Приложение 4)	Тест состоит из 20 вопросов с вариантами ответа	20

Тема 5 Затратный подход при оценке объектов недвижимост и	Тест (Приложение 4)	Тест состоит из 20 вопросов с вариантами ответа	20
Тема 6 Оценка кадастровой стоимости земли и объектов недвижимост и	Тест (Приложение 4)	Тест состоит из 10 вопросов с вариантами ответа	10
Промежуточная аттестация(Приложение 5)			
6 семестр (Эк)	Экзаменационный билет (Приложение 5)	Экзаменационный билет состоит из 3 вопросов: 2 теоретических и 1 практический	от 0 до 100 баллов
6 семестр (КР)	Курсовая работа	Перечень курсовых работ (Приложение 3), Методические рекомендации по выполнению курсовой работы по дисциплине (Приложение 7)	от 0 до 100 баллов

ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ

Показатель оценки освоения ОПОП формируется на основе объединения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающегося.

Показатель рейтинга по каждой дисциплине выражается в процентах, который показывает уровень подготовки студента.

Текущий контроль.Используется 100-балльная система оценивания. Оценка работы студента в течении семестра осуществляется преподавателем в соответствии с разработанной им системой оценки учебных достижений в процессе обучения по данной дисциплине.

В рабочих программах дисциплин и практик закреплены виды текущего контроля, планируемые результаты контрольных мероприятий и критерии оценки учебный достижений.

В течение семестра преподавателем проводится не менее 3-х контрольных мероприятий, по оценке деятельности студента. Если посещения занятий по дисциплине включены в рейтинг, то данный показатель составляет не более 20% от максимального количества баллов по дисциплине.

Промежуточная аттестация. Используется 5-балльная система оценивания. Оценка работы студента по окончанию дисциплины (части дисциплины) осуществляется преподавателем в соответствии с разработанной им системой оценки достижений студента в процессе обучения по данной дисциплине. Промежуточная аттестация также проводится по окончанию формирования компетенций.

Порядок перевода рейтинга, предусмотренных системой оценивания, по дисциплине, в пятибалльную систему.

Высокий уровень – 100% - 70% - отлично, хорошо.

Средний уровень – 69% - 50% - удовлетворительно.

Показатель оценки	По 5-балльной системе	Характеристика показателя
100% - 85%	отлично	обладают теоретическими знаниями в полном объеме, понимают, самостоятельно умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов на высоком уровне
84% - 70%	хорошо	обладают теоретическими знаниями в полном объеме, понимают, самостоятельно умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов. Могут быть допущены недочеты, исправленные студентом самостоятельно в процессе работы (ответа и т.д.)
69% - 50%	удовлетворительно	обладают общими теоретическими знаниями, умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов на среднем уровне. Допускаются ошибки, которые студент затрудняется исправить самостоятельно.
49 % и менее	неудовлетворительно	обладают не полным объемом общих теоретическими знаниями, не умеют самостоятельно применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов. Не сформированы умения и навыки для решения профессиональных задач
100% - 50%	зачтено	характеристика показателя соответствует «отлично», «хорошо», «удовлетворительно»
49 % и менее	не зачтено	характеристика показателя соответствует «неудовлетворительно»

7. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

7.1. Содержание лекций

<p>Тема 1. Особенности и основные определения дисциплины (ПК-1;ПК-7;ПК-8) Понятие объекта недвижимого имущества, оценочной деятельности и оценки недвижимости. Актуальность и необходимость оценки объектов недвижимости в современных условиях.</p>
<p>Тема 2. Основы оценочной деятельности в сфере недвижимости (ПК-1;ПК-7;ПК-8) Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ». Федеральные стандарты оценки. Законодательные основы по налогообложению объектов недвижимости. Электронная подпись в оценочных документах. Цели и назначение оценки. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости. Участники оценочной деятельности. Принципы оценивания, основанные на представлениях покупателя (инвестора). Принципы, основанные на свойствах собственности. Принципы, связанные с рыночной средой. Принципы наилучшего и наиболее эффективного использования собственности. Виды оценки недвижимости. Особенности массовой и индивидуальной оценки объектов недвижимости. Переход от массовой оценки объектов недвижимости к индивидуальной. Основные этапы процесса оценки. Отчет об оценке недвижимости. Акт по результатам проведения работ, по оценке объектов недвижимости.</p>
<p>Тема 3. Сравнительный подход при оценке объектов недвижимости (ПК-8) Определение сравнительного подхода, недостатки и достоинства подхода. Процесс оценки сравнительным подходом. Принципы сравнительного подхода. Применение корректировок (поправок).</p>
<p>Тема 4. Доходный подход при оценке объектов недвижимости (ПК-8) Определение доходного подхода, недостатки и достоинства подхода. Процесс оценки доходным подходом. Принципы доходного подхода.</p>
<p>Тема 5. Затратный подход при оценке объектов недвижимости (ПК-8) Определение затратного подхода. Основы и этапы данного подхода. Преимущества и недостатки. Процесс оценки. Принципы подхода.</p>
<p>Тема 6. Оценка кадастровой стоимости земли и объектов недвижимости (ПК-1;ПК-7;ПК-8) Специфика земельного участка и объекта недвижимости как объекта налогообложения. Кадастровая стоимость земельного участка и объекта недвижимости.</p>
<p>Тема 7. Особенности оценки различных видов стоимости и недвижимости (ПК-1;ПК-7;ПК-8) Особенности оценки незавершенного строительства и зданий –памятников истории и культуры. Оценка стоимости предприятия.</p>

7.2 Содержание практических занятий и лабораторных работ

<p>Тема 4. Доходный подход при оценке объектов недвижимости (ПК-8) Определение потока доходов приносимых оцениваемым объектом. Методы определения коэффициента капитализации. Метод прямой капитализации. Сбор, подготовка и анализ сведений об объекте оценки (недвижимости) из ГКН. Метод дисконтирования денежных потоков. Ставка дисконтирования.</p>

<p>Тема 5. Затратный подход при оценке объектов недвижимости (ПК-8)</p> <p>Методы расчета затратного подхода. Определение износа объекта недвижимости. Согласование результатов оценки. Сбор, подготовка и анализ сведений об объекте оценки (недвижимости) из ГКН.</p>
<p>Тема 6. Оценка кадастровой стоимости земли и объектов недвижимости (ПК-1;ПК-7;ПК-8)</p> <p>Доходный подход, сравнительный и затратный. Определение кадастровой стоимости, для целей налогообложения.</p>
<p>Тема 7. Особенности оценки различных видов стоимости и недвижимости (ПК-1;ПК-7;ПК-8)</p> <p>Особенности оценки ликвидационной стоимости: критерии отличия, алгоритм расчета.</p> <p>Особенности оценки инвестиционной стоимости: критерии отличия, виды стоимости, алгоритм расчета. Сбор, подготовка и анализ сведений об объекте оценки (недвижимости).</p>

7.3. Содержание самостоятельной работы

<p>Тема 2. Основы оценочной деятельности в сфере недвижимости (ПК-1;ПК-7;ПК-8)</p> <p>Изучение лекционного материала. Подготовка к устному опросу.</p> <p>Работа над курсовой работой.</p>
<p>Тема 3. Сравнительный подход при оценке объектов недвижимости (ПК-8)</p> <p>Решение задач и изучение практических отчетов. Подготовка к контрольной работе.</p> <p>Работа над курсовой работой.</p>
<p>Тема 4. Доходный подход при оценке объектов недвижимости (ПК-8)</p> <p>Решение задач и изучение практических отчетов. Подготовка к контрольной работе.</p> <p>Работа над курсовой работой.</p>
<p>Тема 5. Затратный подход при оценке объектов недвижимости (ПК-8)</p> <p>Решение задач и изучение практических отчетов. Подготовка к контрольной работе.</p> <p>Работа над курсовой работой.</p>
<p>Тема 6. Оценка кадастровой стоимости земли и объектов недвижимости (ПК-1;ПК-7;ПК-8)</p> <p>Решение задач и изучение практических отчетов. Подготовка к контрольной работе.</p> <p>Работа над курсовой работой.</p>
<p>Тема 7. Особенности оценки различных видов стоимости и недвижимости (ПК-1;ПК-7;ПК-8)</p> <p>Решение задач и изучение практических отчетов. Подготовка к контрольной работе.</p> <p>Работа над курсовой работой</p>

7.3.1. Примерные вопросы для самостоятельной подготовки к зачету/экзамену
Приложение 1

7.3.2. Практические задания по дисциплине для самостоятельной подготовки к зачету/экзамену
Приложение 2

7.3.3. Перечень курсовых работ
Приложение 3

7.4. Электронное портфолио обучающегося
Размещается курсовая работа

7.5. Методические рекомендации по выполнению контрольной работы
не предусмотрено

7.6 Методические рекомендации по выполнению курсовой работы
Приложение 7

8. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

По заявлению студента

В целях доступности освоения программы для лиц с ограниченными возможностями здоровья при необходимости кафедра обеспечивает следующие условия:

- особый порядок освоения дисциплины, с учетом состояния их здоровья;
- электронные образовательные ресурсы по дисциплине в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья;
- изучение дисциплины по индивидуальному учебному плану (вне зависимости от формы обучения);
- электронное обучение и дистанционные образовательные технологии, которые предусматривают возможности приема-передачи информации в доступных для них формах.
- доступ (удаленный доступ), к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам, состав которых определен РПД.

9. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Сайт библиотеки УрГЭУ

<http://lib.usue.ru/>

Основная литература:

2. Варламов А.А., Комаров С. И. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс]: Учебник. - Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2024. - 320 – Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/2152065>

3. Пылаева А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости [Электронный ресурс]:учебник для вузов. - Москва: Юрайт, 2025. - 153 – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/563237>

4. Пылаева А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости [Электронный ресурс]:учебник для вузов. - Москва: Юрайт, 2025. - 196 – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/563162>

5. Пылаева А. В. Государственная кадастровая оценка земель. Теория и история [Электронный ресурс]:учебник для вузов. - Москва: Юрайт, 2025. - 219 – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/558361>

6. Титовец Оценка земельных ресурсов и объектов недвижимости. Курс лекций. Тема 1. Особенности и основные определения дисциплины [Электронный ресурс]:. - Екатеринбург: [б. и.], 2025. - 1 – Режим доступа: <https://libw.usue.ru/2025-08/116.mp4>

7. Титовец Оценка земельных ресурсов и объектов недвижимости. Курс лекций. Тема 2. Сравнительный подход к оценке объектов недвижимости [Электронный ресурс]:. - Екатеринбург: [б. и.], 2025. - 1 – Режим доступа: <https://libw.usue.ru/2025-08/117.mp4>

8. Титовец Оценка земельных ресурсов и объектов недвижимости. Курс лекций. Тема 3. Доходный подход к оценке объектов недвижимости [Электронный ресурс]:. - Екатеринбург: [б. и.], 2025. - 1 – Режим доступа: <https://libw.usue.ru/2025-08/118.mp4>

Дополнительная литература:

2. Саяпина Т.С. Оценка недвижимого имущества [Электронный ресурс]:Учебник. - Москва: КноРус, 2024. - 218 с. – Режим доступа: <https://book.ru/book/950758>

3. Ибрагимов Л.Г., Габдуллин Н.М. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]:Учебное пособие. - Москва: Русайнс, 2024. - 199 – Режим доступа: <https://book.ru/book/952451>

4. Максимов С. Н. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]:учебник и практикум для вузов. - Москва: Юрайт, 2024. - 447 – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/534804>

5. Васильева Н. В. Кадастровый учет и кадастровая оценка земель [Электронный ресурс]:учебное пособие для спо. - Москва: Юрайт, 2024. - 142 – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/556568>

6. Гровер Р. ..., Соловьев М. М. Управление недвижимостью. Международный учебный курс [Электронный ресурс]:учебник для вузов. - Москва: Юрайт, 2025. - 347 – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/561274>

10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦЕНЗИОННОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ, ОНЛАЙН КУРСОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Перечень лицензионного программного обеспечения:

Astra Linux Common Edition. Договор №0417-ПО/2019 от 08.05.2019, Акт №Sk000343 от 24.05.2019 и Контракт № 35-У/2018 от 13.06.2018, Акт № УТ213 от 17.12.2018. Срок действия лицензии - без ограничения срока.

МойОфис стандартный. Соглашение № СК-281 от 7 июня 2017. Дата заключения - 07.06.2017. Срок действия лицензии - без ограничения срока.

Перечень информационных справочных систем, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Справочно-правовая система Консультант +. Договор № 143/223-У/2025 от 02.12.2025 Срок действия лицензии до 31.12.2026

Справочно-правовая система Гарант. Договор № 58419 от 22 декабря 2015. Срок действия лицензии -без ограничения срока

11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Реализация учебной дисциплины осуществляется с использованием материально-технической базы УрГЭУ, обеспечивающей проведение всех видов учебных занятий и научно-исследовательской и самостоятельной работы обучающихся:

Специальные помещения представляют собой учебные аудитории для проведения всех видов занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду УрГЭУ.

Все помещения укомплектованы специализированной мебелью и оснащены мультимедийным оборудованием спецоборудованием (информационно-телекоммуникационным, иным компьютерным), доступом к информационно-поисковым, справочно-правовым системам, электронным библиотечным системам, базам данных действующего законодательства, иным информационным ресурсам служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Для проведения занятий лекционного типа презентации и другие учебно-наглядные пособия, обеспечивающие тематические иллюстрации.

7.3.1. Примерные вопросы для самостоятельной подготовки к зачету/экзамену

К экзамену

1. Земельный участок как объект недвижимости. Актуальность оценки объектов недвижимости в современных условиях. Отрицательная стоимость земли.
2. Оценка недвижимости: понятие, сущность, виды, цель и необходимость.
3. Особенности земли как товара. Отличительные особенности земельных участков от других объектов оценки.
4. Законодательное регулирование процедуры оценки стоимости недвижимости.
5. Закон «Об оценочной деятельности в РФ». Федеральные стандарты оценки РФ.
6. Характеристики земельного участка: учетно-кадастровые, инженерно-строительные, эксплуатационные характеристики.
7. Цели и задачи оценки стоимости земельных участков. Необходимость расчета различных видов стоимости. Особенности массовой и индивидуальной оценки объектов недвижимости
8. Процедура оценки: основные этапы процесса оценки
9. Принципы оценки.
10. Факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта недвижимости.
11. Информационное обеспечение для оценки недвижимости: источники информации для составления отчета; внутренняя и внешняя информация по объекту оценки для составления отчета.
12. Анализа наиболее эффективного использования земельных участков: понятие, критерии и необходимость.
13. Доходный подход: понятие, алгоритм, методы, достоинства и недостатки.
14. Методы определения коэффициента капитализации.
15. Метод капитализации дохода.
16. Метод остатка.
17. Метод предполагаемого использования.
18. Метод дисконтирования денежных потоков.
19. Сравнительный подход: понятие, алгоритм, методы, достоинства и недостатки.
20. Применение и суть корректировок (поправок).
21. Метод сравнения продаж. Корректировки.
22. Метод выделения.
23. Метод распределения.
24. Затратный подход: понятие, алгоритм, методы, достоинства и недостатки.
25. Особенности затратного подхода к оценке земельного участка.
26. Методы расчета восстановительной стоимости (стоимости строительства).
27. Метод сравнительной единицы.
28. Метод количественного обследования.
29. Метод разбивки по компонентам.
30. Определение износа объекта недвижимости.
31. Согласование результатов оценки и определение итоговой стоимости объектов недвижимости.

7.3.2. Практические задания по дисциплине для самостоятельной подготовки к зачету/экзамену

Примерные практические задания к экзамену

Задание 1 (ПК-8)

Оценщик считает, что наилучшим вариантом использования вакантного земельного участка стоимостью 400 тыс. р. является строительство здания. Определить предполагаемый доход и выбрать здание для строительства, если известно, что ожидаемая цена продажи здания 1 составляет 6,3 млн р., здания 2 составляет 8,7 млн р. Строительные затраты 4550 тыс. р. и 6900 тыс. р. для зданий 1 и 2 соответственно.

Задание 2 (ПК-7; ПК-8)

Выбрать наиболее эффективный вариант использования земельного участка: строительство здания или гаражей. Стоимость вакантного земельного участка 17 тыс. р., ожидаемая норма прибыли на капитальные вложения при строительстве гаражей 19 %. Данные о трех зданиях, рекомендуемых для строительства:

Здания	Ожидаемая цена продажи, млн р.	Площадь, м ²	Строительные затраты, тыс. р./м ²
1	3,1	1 000	2,3
2	3,4	1 300	2,0
3	4,2	1 650	1,9

Задание 3 (ПК-8)

В банк положили 5000 руб. под 8% годовых. Определите будущую стоимость денежной единицы через шесть лет.

Задание 4 (ПК-8)

В течение 8 лет недвижимость будет приносить доход в размере 20 000 руб. Ставка доходности – 14% годовых. В конце восьмого года объект недвижимости будет продан за 110 000 руб. Определите стоимость платежей.

Задание 5 (ПК-8)

Необходимо определить стоимость объект на основании следующих данных:

Объекты	1	2	3	4	5
Цена продажи, тыс. р.	200	150	350	250	?
Площадь, м ²	150	150	200	200	200
Сад	есть	есть	есть	нет	есть
Гараж	есть	нет	есть	нет	нет

Задание 6 (ПК-8)

Определить стоимость квартиры. Известна следующая информация о рынке:

- срочная продажа изменяет цену на 12 %;
- особый интерес изменяет цену на 20 %;
- за три месяца цены выросли на 10 %;
- разница в ценах центра (цен) и среднеотдаленных (с/о) районов 4 %, с/о и отдаленных (отд) – 5 %;
- разница в ценах между третьим и первым этажом 7 %, третьим и пятым 5 %;

- разница в ценах между кирпичными (кир) и панельными (пан) домами 5 %;
- разница в ценах между хорошим (хор) и отличным (отл) состоянием 5 %, хорошим и удовлетворительным (уд) – 3 %.

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
Цена, тыс. р.	?	450	500	350	300	400
Место-положение	с/о	цен	цен	отд	отд	с/о
Состояние	хор	хор	отл	уд	хор	уд
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	особый интерес*	срочная продажа	рыночные
Этаж	3-й	1-й	5-й	3-й	1-й	5-й
Дата продажи	наст. время	наст. время	3 мес. назад	наст. время	3 мес. назад	наст. время
Материал стен	пан	пан	кир	кир	пан	пан

Задание 7 (ПК-8)

Рассчитайте стоимость объекта с помощью валового рентного мультипликатора, используя следующие данные:

Показатель	Объект - оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
Цена продажи, руб.	?	600 млн.	900 млн.	750 млн.	710 млн.	600 млн.
Потенциальный валовой доход	31,3 млн.	270 млн.	354 млн.	315 млн.	180 млн.	525 млн.

Задание 8 (ПК-8)

Общая площадь здания составляет 1000 м². Из них, 200 м² свободны, а остальные сданы в аренду за 1000 усл.ед./м² в год. Операционные расходы составляют 45 % потенциального валового дохода. Какова величина эффективного валового дохода? Оценить величину ежегодного ЧОДа.

Задание 9 (ПК-8)

Офисное здание площадью 2500 м² сдается в аренду по ставке 1000 усл. ед. /м² в год (арендная ставка является «чистой»). Потери арендной платы в результате недоплаты и вакансий составляют 8 %. Налог на имущество составляет 150000 усл.ед. в год, земельный налог 300 000 р. в год. Определить стоимость объекта при условии, что общая ставка капитализации составляет 36 %.

Задание 10 (ПК-8)

Определить стоимость одноэтажного здания кирпичной столовой площадью А м² и высотой 4 м, расположенной на земельном участке площадью 1000 м². Полная стоимость строительства нового аналогичного здания составляет В р./м³, стоимость земельного участка определена в размере 40 р./м². Данные результатов экспертизы по определению степени изношенности конструкций (физический износ) представлены в приведенной ниже таблице. На здание не оказали влияние действия других видов износа.

Наименование конструктивных элементов	Удельный вес, %	Физический
---------------------------------------	-----------------	------------

		износ, %
Фундаменты	3	5
Стены и перегородки	15	10
Перекрытия	14	10
Крыши	19	25
Полы	9	10
Проемы	10	15
Отделочные работы	4	30
Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	20	20
Прочие работы	6	10
Итого	100	?

Задание 11(ПК-8)

Стоимость строительства 1 м² торгового центра составляет 20 000 руб. Оцениваемый объект площадью 25 000 м² был построен в 1995 г., физическая жизнь подобных зданий составляет 75 лет. Также известно, что ставка аренды в аналогичных ТЦ, построенных в настоящее время, на 2000 руб./ м² выше, чем в оцениваемом. Среднерыночный коэффициент капитализации – 16%. Определите стоимость объекта с учетом износа.

Задание 12 (ПК-8)

Определить стоимость объекта недвижимости с использованием техники группы компонентов собственности, если известно следующее. Анализ местного рынка показывает, что аналогичный по размерам земельный участок в ближайших окрестностях оцениваемого объекта недвижимости можно купить за 500 тыс. руб.; сметная стоимость строительства здания, аналогичного объекту оценки, составляет 1 500 тыс. руб.; рыночная величина коэффициента капитализации для земли – 0,3. Рыночная величина коэффициента капитализации для улучшений (зданий) – 0,20; чистый операционный доход объекта оценки определен в размере 910 тыс. руб.

Задание 13 (ПК-1; ПК-7; ПК-8)

Определить стоимость объекта недвижимости с использованием техники остатка для земли, если известно, что стоимость нового строительства здания, аналогичного объекту оценки, составляет 1500 тыс. руб.; чистый операционный доход объекта оценки определен в размере 910 тыс. руб.; величина рыночного коэффициента капитализации для земли – 0,3; величина рыночного коэффициента капитализации для зданий – 0,2.

Задание 14 (ПК-8)

Найдите ликвидационную стоимость склада, приносящего 200000 ден. ед. чистого дохода. Средняя доходность по рынку составляет 11% годовых, норма возврата 1% годовых. В обычной ситуации продать объект возможно за три месяца, в случае максимально ускоренной продажи – за месяц. К-т ликвидности на рынке 1,1.

Задание 15 (ПК-7; ПК-8)

Инвестору предлагают на выбор два инвестиционных проекта в недвижимости, характеризующиеся следующими денежными потоками:

	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год
Проект А	-32 млн.	17 млн.	15 млн.	8 млн.	4 млн.

Проект Б	-21 млн.	12 млн.	5 млн.	4 млн.	4 млн.
----------	----------	---------	--------	--------	--------

Рассчитать для каждого проекта чистую настоящую стоимость и сравнить по этой характеристике эффективность проектов, если известно, что ставка доходности, требуемая для инвестора, составляет 15%.

7.3.3. Перечень курсовых работ

Первый блок тем

1. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Челябинск)
2. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Курган)
3. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Пермь)
4. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Тюмень)
5. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Самара)
6. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Казань)
7. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Омск)
8. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Новосибирск)
9. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Иркутск)
10. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Томск)
11. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Красноярск)
12. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Ижевск)
13. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Оренбург)
14. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Нижний Новгород)
15. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Нальчик)
16. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Волгоград)
17. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Астрахань)
18. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Ростов-на-Дону)
19. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Барнаул)
20. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Чебоксары)
21. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Тверь)
22. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Мурманск)
23. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Владивосток)
24. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Магадан)
25. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Уфа)
26. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Екатеринбург)

Второй блок тем

1. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство предприятия автосервиса, расположенного в центре города
2. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство предприятия автосервиса, расположенного на окраине города
3. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство предприятия автосервиса, расположенного по линии метро
4. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство предприятия автосервиса, расположенного в Ленинском районе города
5. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство предприятия автосервиса, расположенного в Юго-Западном районе города
6. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство торгового помещения, расположенного на окраине города
7. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство торгового помещения, расположенного в Юго-Западном районе города
8. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство торгового помещения, расположенного по линии метро
9. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство торгового помещения, расположенного в центре города

10. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство офиса, расположенного на окраине города
11. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство офиса, расположенного в Юго-Западном районе города
12. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство офиса, расположенного по линии метро
13. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство офиса, расположенного в центре города
14. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство жилого дома, расположенного на окраине города
15. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство жилого дома, расположенного в Юго-Западном районе города
16. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство жилого дома, расположенного по линии метро
17. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство жилого дома, расположенного в центре города
18. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство производственно-складского помещения, расположенного на окраине города
19. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство производственно-складского помещения, расположенного в Юго-Западном районе города

Приложение 7

Методические рекомендации по выполнению курсовой работы

СОДЕРЖАНИЕ

	Введение	3
1	Общая характеристика курсовой работы по дисциплине «Оценка земельных ресурсов и объектов недвижимости»	4
2	Общие принципы и требования к структурным элементам курсовой работы	6
3	Порядок защиты курсовой работы	25
3.1	Подготовка к защите курсовой работы	25
3.2	Защита курсовой работы	25
	Приложения	27

ВВЕДЕНИЕ

Курсовая работа по дисциплине «Оценка земельных ресурсов и объектов недвижимости» является самостоятельной научно-исследовательской работой студента, подтверждающей способность будущего специалиста самостоятельно и профессионально поставить и охарактеризовать земельный участок как объект оценки; провести его экономическую оценку разными методами. Будущий специалист должен проявить навыки научного исследования и анализа, технику выполнения экономических расчетов.

Курсовая работа выполняется под руководством преподавателя кафедры, занимающегося решением практических, прикладных вопросов, связанных с тематикой исследования. Курсовая работа имеет целью систематизацию, закрепление и расширение теоретических знаний, углубленное изучение и решение студентом конкретной задачи, по экономической оценке, земельного участка.

1 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА КУРСОВОЙ РАБОТЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ «ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»

Особенность курсовой работы заключается в необходимости решения конкретной экономической задачи на основе изучения литературы, фондовых материалов, анализа состояния объекта, проведения научного исследования и серии экономических расчетов, включая экономический анализ на региональном и локальном уровнях, оценку конкретной рыночной ситуации.

Для успешного выполнения курсовой работы необходимо уже на первом этапе (выбор темы) с помощью руководителя четко сформулировать цель работы (отражающуюся в ее названии) и задачи.

Задачи курсовой работы:

систематизация и углубление теоретических и практических знаний по дисциплине, их применение при решении конкретных практических задач;
закрепление навыков самостоятельной работы;
овладение методикой исследования, обобщения и логического изложения материала.

В курсовой работе студент должен показать:

прочные теоретические знания по избранной теме и проблемное изложение теоретического материала;

умение подобрать, проанализировать и обобщить литературные источники и фондовые материалы, решать практические задачи, делать выводы и предложения;

навыки проведения экономического анализа и расчетов, владения современной вычислительной техникой;

умение применять методы оценки экономической и социальной эффективности предлагаемых мероприятий.

Общие требования к курсовой работе:

целевая направленность;

четкость построения;

логическая последовательность изложения материала;

глубина исследования и полнота освещения вопросов;

убедительность аргументаций;

краткость и точность формулировок;

конкретность изложения результатов работы;

доказательность выводов и обоснованность рекомендаций;

грамотное оформление.

Тематика курсовых работ разрабатывается профилирующей кафедрой и доводится до сведения студентов (приложение А). Она должна быть актуаль-

ной, соответствовать состоянию и перспективам развития науки и техники и решать конкретные задачи, стоящие перед органами власти и управления, предприятиями и организациями. Кроме того, тему курсовой работы нужно выбирать так, чтобы она позволила максимально раскрыть способности, знания и интересы студента.

Тематика *курсовых работ*, как правило, предлагается студентам на одном из первых занятий по дисциплине «Оценка земельных ресурсов и объектов недвижимости».

Важно с самого начала настроиться на терпеливое преодоление трудностей, правильно распределить работу на начальном и последующих этапах, выбрать ее оптимальный ритм и режим.

После выбора темы курсовой работы студент **обязан согласовать** ее с ведущим преподавателем (руководителем).

После утверждения темы студент составляет план курсовой работы на основе типового образца, представленного в Приложении В.

При выборе темы курсовой работы и ее написании студент взаимодействует с научным руководителем, который проверяет план курсовой работы, осуществляет консультирование при разработке темы, помогает в разработке или выборе методик расчетов, постановке задач при социологических исследованиях, проверяет качество работы и ее оформление. После завершения курсовой работы руководитель дает на нее письменную рецензию.

Курсовая работа выполняется на основе глубокого изучения нормативно-правовых актов, методических материалов, специальной отечественной и зарубежной литературы, а также статистических материалов, плановых и отчетных данных органов власти, предприятий, организаций.

Собранный первичный материал должен быть систематизирован, тщательно обработан с помощью экономико-математических методов и с применением электронно-вычислительной техники, обобщен в виде таблиц, графиков, диаграмм и схем. Цифры и факты должны правильно и объективно отражать фактическое состояние изучаемой проблемы.

2 ОБЩИЕ ПРИНЦИПЫ И ТРЕБОВАНИЯ К СТРУКТУРНЫМ ЭЛЕМЕНТАМ КУРСОВОЙ РАБОТЫ

Структура (от лат. *strukture*) – строение, взаимное расположение частей, составляющих одно целое, внутреннее устройство.

Непременными структурными элементами курсовой работы являются:

титульный лист курсовой работы (приложение Б);

содержание (прил. В);

введение (1,5-2 стр.);

главы основной части работы (главы 1, 2, 3);

заключение (2–3 стр.);

список использованных источников (2–4 стр.);

приложения.

Титульный лист

Титульный лист – первая страница курсовой работы – заполняется по строго определенным правилам. В верхнем поле указывается наименование вышестоящей организации, полное наименование учебного заведения. В среднем поле дается название курсовой работы, которое приводится без слова «тема» и в кавычки не заключается. После названия курсовой работы указывается ФИО студента, ФИО, ученая степень, ученое звание руководителя. Допуск к защите курсовой работы подтверждается предварительной оценкой и подписью руководителя. Образцы оформления титульного листа приведены в приложении Б.

Содержание работы помещают после титульного листа. Слово «СОДЕРЖАНИЕ» записывают в виде заголовка симметрично тексту прописными буквами без абзацного отступа. В «Содержании» работы указывается перечень всех глав и параграфов курсовой работы, а также номера страниц, с которых начинается каждый из них. Главы в курсовой работе должны иметь в пределах всей работы порядковые номера, обозначенные арабскими цифрами. Параграфы каждой главы должны иметь нумерацию в пределах каждой главы. Номер параграфа состоит из номера главы и непосредственно номера параграфа в данной главе, отделенного от номера главы точкой. После номера параграфа точка не ставится. Пример оформления содержания курсовой работы приведен в приложении В.

Введение

Выполнение курсовой работы мы рекомендуем начинать с написания «Введения». Естественно, в процессе исследования первичный текст «Введения» будет меняться, иногда очень существенно. Но это не отрицает необходимости на начальном этапе поставить перед собой задачи исследования, отражаемые во «Введении».

«Введение» в общем случае имеет следующую структуру:
актуальность выбранной темы,
формулировка цели и определение конкретных задач исследования (они найдут отражение в содержании работы),
выбор объекта и предмета исследования,
информационная база исследования;
структура курсовой работы.

Введение не должно превышать 1,5-2 страниц компьютерного набора.

Обоснование выбора темы и ее актуальности. Во введении следует сразу же коротко сформулировать причину возникновения проблемы и ее суть. Так, если, например, выбрана тема «Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: город Екатеринбург)», введение можно начать так: «Актуальность выбранной темы исследования обуславливается рядом обстоятельств:

во-первых, обострением проблем развития земельных отношений в условиях осуществляемых рыночных преобразований...;

во-вторых, необходимостью совершенствования подходов к оценке земельных участков...;

в-третьих, необходимостью совершенствования нормативно-правового регулирования оценочной деятельности...».

Отметим, что цель работы, сформулированная кратко и предельно точно, должна быть неизменной и четкой на протяжении всего исследования. Например, цель работы может быть сформулирована следующим образом: «Цель курсовой работы – определить рыночную стоимость земельного участка различными методами и сравнить полученные результаты, исходя из современной экономической ситуации».

Конкретизация же цели осуществляется в задачах исследования:

«Исходя из поставленной цели, можно сформулировать следующие задачи курсовой работы:

- 1) представить описание объекта оценки;
- 2) провести анализ факторов и условий, влияющих на рыночную стоимость земельного участка;
- 3) проанализировать показатели развития земельного рынка субъекта Российской Федерации и муниципального образования, в пределах которого расположен земельный участок;
- 4) определить рыночную стоимость земельного участка на основе применения различных методов оценки.

Далее во введении формулируются объект и предмет исследования:

«Объект исследования – земельный участок, расположенный

Предмет – рыночная оценка стоимости земельного участка».

После того, как во введении сформулированы цель, задачи, объект и предмет, следует указать информационную базу и структуру курсовой работы:

«Информационная база курсовой работы включает: нормативно-правовые акты, статистические материалы, труды ведущих отечественных и зарубежных авторов, посвященные проблемам экономической оценки земельных ресурсов, статьи, опубликованные в периодических изданиях, а также Интернет-ресурсы.

Курсовая работа состоит из введения, трех глав основного текста, заключения, списка использованных источников, приложений. Содержание работы изложено на ____ страницах машинописного текста, и включает _____ рисунков, _____ таблиц. Список использованных источников состоит из _____ наименований».

Основная часть работы

Курсовая работа содержит, как правило, 3 главы. Основная часть работы должна составлять не менее 80% ее полного объема.

Первая глава курсовой работы является теоретической, необходимо рассмотреть определения, характеристики, черты ЗУ (или ЗУ под конкретное назначение). Выделить методы оценки стоимости ЗУ.

Вторая глава носит аналитический характер. Наличие таблиц и рисунков во второй главе **ОБЯЗАТЕЛЬНО**.

В параграфе 2.1 дается глубокий анализ факторов и условий, влияющих на стоимость земельного участка. Необходимо провести анализ социально-экономических показателей субъекта Российской Федерации и муниципального образования, где располагается объект оценки., в параграфе должно быть не менее 5 динамических таблиц с показателями, не менее 3 рисунков (графиков).

В параграфе 2.2 необходимо провести анализ земельного рынка субъекта Российской Федерации и муниципального образования, объектом которых является оцениваемый земельный участок, в параграфе должно быть не менее 3 динамических таблиц с показателями, не менее 3 рисунков (графиков).

Третья глава

3.1 Параграф должен содержать описание объекта оценки: представляются количественные и качественные характеристики объекта оценки; характеристика состояния объекта по результатам осмотра; обязательно проводится анализ местоположения объекта оценки и т.д.

3.2 Параграф предполагает определение рыночной стоимости земельного участка различными методами, сравнение полученных результатов.

Обязательными для курсовой работы являются логическая связь между главами, доказательность и последовательное развитие основной темы на протяжении всей работы.

Заключение

В «Заключении» логически последовательно излагаются теоретические и практические выводы и предложения, к которым пришел студент в результате исследования. Они должны быть краткими и четкими, дающими полное представление о содержании, значимости, обоснованности и эффективности разработок. Пишутся они тезисно (по пунктам) и должны отражать основные выводы по проведенному исследованию.

Список использованных источников является составной частью работы и отражает степень изученности рассматриваемой проблемы. При этом в список использованных источников включаются, как правило, не только те источники, на которые в работе имеются библиографические ссылки, но и те, которые вы изучили при исследовании темы работы. В списке использованных источников должно быть не менее 20 наименований. Не менее 75% источников должны быть последних трех лет издания.

Приложение

В приложении следует относить вспомогательный или дополнительный материал, который при включении в основную часть работы загромождает текст.

К вспомогательному материалу относятся промежуточные расчеты, таблицы вспомогательных цифровых данных, инструкции, методики, распечатки на ЭВМ, иллюстрации вспомогательного характера, заполненные формы отчетности и других документов.

Объем курсовой работы – не менее 50 страниц компьютерного набора.

3 ПОРЯДОК ЗАЩИТЫ КУРСОВОЙ РАБОТЫ

3.1 ПОДГОТОВКА К ЗАЩИТЕ КУРСОВОЙ РАБОТЫ

Завершенная курсовая работа подписывается студентом на титульном листе и предоставляется научному руководителю. Научный руководитель проверяет курсовую работу и дает рецензию. В случае положительного решения научного руководителя, выставляется предварительная оценка и работа допускается к защите. Если в рецензии научный руководитель указывает замечания, то студент обязан устранить замечания, снова сдать курсовую работу на проверку.

Готовясь к защите курсовой работы, студент составляет тезисы выступления, оформляет наглядные пособия, раздаточный материал к докладу.

Дата и время защиты курсовой работы согласовываются и доводятся до сведения студентов. Напомним, что пока студент не защитит курсовую работу, до экзамена он не допускается.

Доклад на защите курсовой работы не должен превышать 5 мин. Следует помнить, что Вы не просто излагаете, а защищаете свои положения.

3.2 ЗАЩИТА КУРСОВОЙ РАБОТЫ

Структура доклада может быть следующей:

1. Представление студента и темы курсовой работы.
2. Причины выбора и актуальность темы работы.
3. Цель работы и ее задачи.
4. Предмет, объект и хронологические рамки исследования.
5. Основные выводы и результаты исследования.

Рекомендуемый объем доклада 2–3 листа текста в формате Word, размер шрифта 14 пунктов с полуторным интервалом. Выступление не должно включать теоретические положения, заимствованные из литературных или нормативных документов, ибо они не являются предметом защиты. Особое внимание необходимо сосредоточить на собственных выводах и результатах. По завершении подготовки тезисов доклада целесообразно согласовать текст выступления с научным руководителем. На защиту необходимо иметь раздаточный материал и/или презентацию (слайд-фильмы). В докладе обязательны ссылки на раздаточный материал.

После выступления студенту задают вопросы члены комиссии, а также присутствующие на защите. Задаваемые вопросы могут носить конкретный или общий характер.

Ответы на вопросы должны быть краткими и состоять, как правило, из двух–трех предложений.

Несмотря на то, что к защите студент детально разобрался в различных аспектах темы, некоторые вопросы могут оказаться затруднительными. Из сложной ситуации можно выйти, используя следующие универсальные ответы: «Исследование данной проблемы не входило в поставленные в работе задачи. Данная проблема представляется весьма интересной, и в дальнейшей своей работе мы постараемся определить пути ее решения» или «Задача по решению данной проблемы в работе не ставилась, но анализ экономической литературы показывает, что...».

По окончании публичной защиты члены комиссии на закрытом заседании обсуждают результаты защиты курсовых работ, принимают решение об оценках.

Результаты защиты курсовых работ объявляются студентам в тот же день.

4. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ КУРСОВОЙ РАБОТЫ

Курсовые работы должны иметь исследовательский характер, быть выполнены в соответствии с методическими указаниями, в них должна быть проявлена самостоятельность студентов.

Защита курсовой работы заканчивается выставлением оценок.

«Отлично» выставляется за следующую курсовую работу:

- работа носит исследовательский характер, содержит грамотно изложенную теоретическую базу, глубокий анализ проблемы, характеризуется логичным, последовательным изложением материала с соответствующими выводами и обоснованными предложениями;

- при защите работы студент показывает глубокие знания вопросов темы, свободно оперирует данными исследования, вносит обоснованные предложения по улучшению деятельности объекта курсовой работы, эффективно использованию ресурсов, а во время доклада использует наглядные пособия (таблицы, схемы, графики и т. п.), легко отвечает на поставленные вопросы.

«Хорошо» выставляется за следующую курсовую работу:

- работа носит исследовательский характер, содержит грамотно изложенную теоретическую базу, достаточно подробный анализ проблемы, характери-

зуется последовательным изложением материала с соответствующими выводами, однако с не вполне обоснованными предложениями;

- при защите студент показывает знания вопросов темы, оперирует данными исследования, вносит предложения по улучшению деятельности деятельности объекта курсовой работы, эффективному использованию ресурсов, во время доклада использует наглядные пособия (таблицы, схемы, графики и т. п.), без особых затруднений отвечает на поставленные вопросы.

«Удовлетворительно» выставляется за следующую курсовую работу:

- носит исследовательский характер, содержит теоретическую главу, базируется на практическом материале, но отличается поверхностным анализом, в ней просматривается непоследовательность изложения материала, представлены необоснованные предложения;

- при защите студент проявляет неуверенность, показывает слабое знание вопросов темы, не дает полного, аргументированного ответа на заданные вопросы.

«Неудовлетворительно» выставляется за следующую курсовую работу:

- не носит исследовательского характера, не содержит анализа и практического разбора деятельности объекта курсовой работы, не отвечает требованиям, изложенным в методических указаниях;

- не имеет выводов либо они носят декларативный характер;

- при защите студент затрудняется отвечать на поставленные вопросы по теме, не знает теории вопроса, при ответе допускает существенные ошибки, к защите не подготовлены наглядные пособия.

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

Основная

1. Болтанова, Е. С. Земельное право : Учебник / Елена Сергеевна Болтанова. - 2-е изд. - Москва : РИОР : ИНФРА-М, 2014. - 443

с./ <http://znanium.com/go.php?id=412383>

2. Крассов, О. И. Земельное право : Учебник / О. И. Крассов. - 4. - Москва : Юридическое издательство Норма, 2014. - 608 с.

<http://znanium.com/go.php?id=428877>

3. Мисник, Г А. Земельное право : Учебник / Г А Мисник, Геннадий Александрович Волков, О Л Дубовик, Е П Моторин. - Москва : Юридическое издательство Норма, 2014. - 320 с. <http://znanium.com/go.php?id=459385>

4. Ерофеев, Б. В. Земельное право : Учебник / Б. В. Ерофеев. - 3. - Москва : Издательский Дом "ФОРУМ", 2013. - 416

с. <http://znanium.com/go.php?id=369647>

5. Крассов, О. И. Земельное право : Учебник / О. И. Крассов. - 4-е изд. - Москва : Норма: ИНФРА-М, 2013. - 608 с. <http://znanium.com/go.php?id=397667>
6. Болтанова, Е. С. Земельное право : Учебное пособие / Е. С. Болтанова. - 5. - Москва : Издательский Центр РИОР, 2012. - 139 с. <http://znanium.com/go.php?id=352541>
7. Косорукова, И. В. Оценка стоимости имущества / И. В. Косорукова. - Москва : Московский финансово-промышленный университет "Синергия", 2012. - 736 с. <http://znanium.com/go.php?id=451193>
8. Крассов, О. И. Земельное право : Учебник / О. И. Крассов. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва : Норма: ИНФРА-М, 2012. - 608 с. <http://znanium.com/go.php?id=334428>
9. Свитин, В. А. Теоретические основы кадастра : учеб. пособие для студентов вузов по специальности "Земел. кадастр" / В. А. Свитин. - Минск : Новое знание: ИНФРА-М, 2011. - 256 с.

Дополнительная

1. Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник для студентов вузов. / А. Н. Асаул. - 3-е изд. - Санкт-Петербург [и др.] : Питер, 2013. - 412 с.
2. Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью : Учебное пособие / Екатерина Е. А. - Москва : Вузовский учебник, 2013. - 336 с. <http://znanium.com/go.php?id=374963>
3. Оценка недвижимости : Учеб. для студентов вузов. А. Г. Грязнова, М. А. Федотова, Н. В. Агуреев и др.; Под ред.: А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой; Финансовая акад. при Правительстве Рос. Федерации, Ин-т проф. оценки. - Москва : Финансы и статистика, 2004. - 494 с.
4. Петров, В. И. Оценка стоимости земельных участков : учеб. пособие / В. И. Петров; под ред. М. А. Федотовой ; Финансовая акад. при Правительстве Рос. Федерации. - 3-е изд., перераб. и доп. - Москва : КноРус, 2010. - 264 с.
5. Попова, Л. В. Оценка и налогообложение недвижимого и другого имущества предприятий: методы и практика : учеб. пособие / Л. В. Попова, И. А. Дрожжина, Б. Г. Маслов. - Москва : Дело и сервис, 2009. - 509 с.
6. Петров, В. И. Оценка стоимости земельных участков : учеб. пособие / В. И. Петров; под ред. М. А. Федотовой ; Финансовая акад. при Правительстве Рос. Федерации. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : КноРус, 2008. - 220 с.
7. Фридман, Д. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости : производственно-практическое издание / Д. Фридман, Н. Ордуэй; пер. с англ. [В. Н. Лаврентьева, Л. В. Познанской, О. В. Тихонова; науч. ред. В. Н. Лаврентьева] ; Акад. нар. хоз-ва при Правительстве Рос. Федерации. - Москва : Дело Лтд, 1995. - 461 с.

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Примерная тематика курсовых работ по дисциплине «Оценка земельных ресурсов и объектов недвижимости»

1. Первый Блок тем

1. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Челябинск)
2. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Курган)
3. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Пермь)
4. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Тюмень)
5. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Самара)
6. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Казань)
7. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Омск)
8. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Новосибирск)
9. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Иркутск)
10. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Томск)
11. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Красноярск)
12. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Ижевск)
13. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Оренбург)
14. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Нижний Новгород)
15. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Нальчик)
16. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Волгоград)
17. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Астрахань)
18. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Ростов-на-Дону)
19. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Барнаул)
20. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Чебоксары)
21. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Тверь)
22. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Мурманск)
23. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Владивосток)
24. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Магадан)
25. Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Уфа)

2. Второй блок тем

1. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство предприятия автосервиса, расположенного в центре города

2. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство предприятия автосервиса, расположенного на окраине города
3. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство предприятия автосервиса, расположенного по линии метро
5. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство предприятия автосервиса, расположенного в Юго-Западном районе города
6. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство торгового помещения, расположенного на окраине города
7. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство торгового помещения, расположенного в Юго-Западном районе города
8. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство торгового помещения, расположенного по линии метро
9. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство торгового помещения, расположенного в центре города
10. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство офиса, расположенного на окраине города
11. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство офиса, расположенного в Юго-Западном районе города
12. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство офиса, расположенного по линии метро
13. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство офиса, расположенного в центре города
14. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство жилого дома, расположенного на окраине города
15. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство жилого дома, расположенного в Юго-Западном районе города
16. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство жилого дома, расположенного по линии метро
17. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство жилого дома, расположенного в центре города
18. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство производственно- складского помещения, расположенного на окраине города
19. Оценка рыночной стоимости земельного участка под строительство производственно- складского помещения, расположенного в Юго-Западном районе города

Студент может выбрать местоположение объекта оценки самостоятельно и специфику, но надо обязательно согласовать с научным руководителем!!!

ПРИЛОЖЕНИЕ В

Пример оформления содержания и структуры курсовой работы на тему:
«Оценка рыночной стоимости земельного участка (местоположение: г. Екатеринбург)»

СОДЕРЖАНИЕ

	Введение	
1	Теоретически основы оценки стоимости земельного участка	
1.1	Оценка земельного участка: понятие и сущность	
1.2	Основные методы оценки стоимости земельного участка	
2	Анализ факторов и условий, влияющих на стоимость земельного участка	..
2.1	Анализ показателей социально-экономического развития Свердловской области и г.Екатеринбург	..
2.2	Анализ земельного рынка Свердловской области и г. Екатеринбург	..
3	Определение рыночной стоимости земельного участка	..
3.1	Описание объекта оценки	..
3.2	Расчет рыночной стоимости объекта недвижимости	..
	Заключение	..
	Список использованных источников	..
	Приложения	