Записи выполняются и используются в СО 1.004 Предоставляется в СО 1.023. СО 6.	018
-----------------------------------------------------------------------------------	-----

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова»

Агрономический факультет

СОГЛАСОВА	АНО		УТВЕРЖДАЮ
Декан факульт	ета	Проректор п	о учебной работе
	Н.А. Шьюрова		С.В.Ларионов
«»	2013 г.	« <u></u> »	2013 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА (МОДУЛЬНАЯ)

Дисциплина «Экономическая оценка земель» Для специальности 120301.65 "Землеустройство"

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

Курс 5
Семестр 9
Объем дисциплины:
Всего часов – 112
Из них: аудиторных – 68
в т.ч. - лекции – 34
практические занятия – 34
самостоятельная работа – 44
Форма итогового контроля: 9 семестр (экзамен)

Программу составил старший преподаватель Верина Лидия Константиновна старший преподаватель Лушина Раиса Павловна

Введение

Модульная рабочая программа составлена на основе Государственного образовательного стандарта по соответствующей специальности или направлению, рабочих учебных планов и примерной программы по дисциплине. В нее входят все дидактические единицы, предусмотренные Государственным образовательным стандартом.

Соотношение количества часов аудиторных занятий и самостоятельной работы должно соответствовать рабочему учебному плану, утвержденному ректором университета. В программе необходимо перечислить темы, которые выносятся на самостоятельное изучение. Перечень таких тем с указанием количества часов может быть включен в таблицу "Содержание дисциплины" или оформлен в виде отдельной таблицы. Вопросы по темам самостоятельной работы могут быть использованы при приведении рубежного и выходного контролей.

1. Цель и задачи дисциплины

<u>Цель изучаемой дисциплины.</u> Развитие рыночных отношений в России привело к включению в сферу товарно-денежных операций земельных участков и объектов недвижимости. Это в свою очередь, обусловило необходимость адекватного определения стоимостного эквивалента недвижимого имущества. Активный интерес к проблемам оценки недвижимости сегодня проявляется как со стороны участников различных имущественных сделок с землей, зданиями, сооружениями и иными объектами, так и со стороны государственных органов, регулирующих рынок недвижимости в пределах полномочий установленных законодательством Российской Федерации.

Задачи изучаемой дисциплины. В дисциплине «Экономическая оценка земель» изучается зарубежный и отечественный опыт оценки недвижимого имущества, методика определения различных видов стоимости недвижимости, различные подходы к оценке недвижимости и основные ее принципы, развитие рынка недвижимости, регулирование и управление в сфере оценочной деятельности, информационное обеспечение при оценке недвижимости, нормативы платы за землю и объектов недвижимости и их учета при определении эффективности инвестиций, влияние экологических факторов на стоимость недвижимого имущества.

Изучая данную дисциплину студент должен:

Знать: основные принципы, методы и инструментальные средства оценки земель различных категорий земельного фонда;

35 правовые основы регулирования оценочной деятельности в отношении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, ее субъектам или муниципальным образованиям, физическим и юридическим лицам, для целей совершения сделок с объектами оценки недвижимости;

³⁵ особенности институтов земельного права, направленных на регулирование отношений по государственному управлению, охране земельного фонда РФ, владению, пользованию распоряжению земельными участками, возникновению и прекращению земельных правоотношений, ответственности за нарушения земельного законодательства

Уметь:

- 35 Свободно ориентироваться в терминологии и методиках оценки недвижимости
- 35 сформировать системное представление об особой сфере профессиональной деятельности на рынке недвижимого имущества- оценки земли, как неотъемлемой части практически любых операций с недвижимостью;

35 провести системный анализ нормативной базы оценочной деятельности во взаимосвязи и взаимодействии с вовлечением объектов оценки в гражданский оборот и умело применять полученные знания в своей практической деятельности Иметь представление:

³⁵ об оценке земли как совокупности институтов, связанных с использованием многочисленных объектов природы (недра, вода, леса, заповедники, природные заказники, национальные природные парки, памятники природы и др.), а также сложных антропогенных образований (городские поселения, объекты промышленности, транспорта, связи, информатики) каждый из которых содержит присущий данному институту экономический и юридический инструментарий

2. Исходные требования к подготовленности студентов

Дисциплина состоит из двух модулей: 1) Теоретические и методические аспекты оценки недвижимости; 2) Оценка земли и иной недвижимости и включает 12 тем.

При изучении модулей исходными служат знания, полученные при изучении курсов: правоведение, экономическая теория, деньги и денежное обращение, история земельных отношений, теоретические основы земельного кадастра, государственная регистрация, учет и оценка земель, кадастр застроенных территорий.

3. Содержание и методика входного контроля

По дисциплине "Экономическая оценка земель" входной контроль проводится в начале изучения дисциплины (9-й семестр). Это позволяет проверить исходный уровень знаний студента и его готовность к изучению данной дисциплины, что, в свою очередь дает возможность правильно выбрать методику изложения учебного материала.

Для успешного происхождения входного контроля студент должен продемонстрировать знания законов, определений и формул по базовым дисциплинам. При этом он должен проявить эрудицию и наблюдательность, подтвердить, что интересовался вопросами своей будущей специальности.

Входной контроль проводится на первом лабораторном занятии в форме письменного опроса. Контрольные вопросы (приложение 2) должны подразумевать краткий ответ, исходя из того, что на проведение входного контроля затрачивалось 10–15 минут. Максимальный рейтинг входного контроля - 10 баллов.

4. Содержание дисциплины "Экономическая оценка земель"

Номера модулей и	Наименование модулей. Наименование и содержание модульных единиц		Кол-во часов	
модульных единиц	I		сам. раб.	балл
1	2	3	4	5
	Входной контроль		_	10
Модуль 1	Теоретические и методические аспекты оценки		18	40
	недвижимости			
1	Темы и содержание лекций Вводная лекция. История и теория оценки недвижимости в России: исторический опыт оценочной деятельности в царской России; оценочная деятельность в советское время; содержание положений и методических подходов к оценке земель	2		

в советское время. Зарубежный рынок недвижимости. Цель и задачи курса. Место дисциплины в блоке специальных дисциплин. Модульная система обучения. 2 Основы формирования недвижимости Понятия, цели и принципы оценки недвижимости. Виды стоимости. Особенности функционирования рынка земли. Правовые аспекты оценки недвижимости. Управление недвижимостью. Информационное обеспечение при оценке недвижимости, техническая экспертиза и описание. 3 Доходный подход к оценке недвижимости Метод капитализации доходов; метод Ринга; метод Инвуда; метод Хоскольда; метод связных инвестиций, или техника инвестиционной группы. Метод дисконтирования денежных потоков: определение ставки дисконтирования; метод кумулятивного построения; метод выделения; метод мониторинга; расчет стоимости объекта недвижимости методом дисконтирования денежных потоков. 4 Сравнительный подход к оценке недвижимости Особенности применения сравнительного подхода. Классификация и суть поправок. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного анализа продаж. Практика применения сравнительного надлиза продаж. Практика применения сравнительного подхода. 1П Темы и содержание практических занятий 2	
специальных дисциплин. Модульная система обучения. 2 Основы формирования недвижимости Понятия, цели и принципы оценки недвижимости. Виды стоимости. Особенности функционирования рынка земли. Правовые аспекты оценки недвижимостью. Информационное обеспечение при оценке недвижимости. Управление недвижимосты информационное обеспечение при оценке недвижимости техническая экспертиза и описание. 3 Доходный подход к оценке недвижимости метод капитализации доходов; метод Ринга; метод Инвуда; метод Хоскольда; метод связных инвестиций, или техника инвестиционной группы. Метод дисконтирования денежных потоков: определение ставки дисконтирования; метод кумулятивного построения; метод выделения; метод мониторинга; расчет стоимости объекта недвижимости методом дисконтирования денежных потоков. 4 Сравнительный подход к оценке недвижимости Особенности применения сравнительного подхода. Классификация и суть поправок. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного анализа продаж. Практика применения сравнительного подхода. 1П Темы и содержание практических занятий 2	
2 Основы формирования недвижимости Понятия, цели и принципы оценки недвижимости. Виды стоимости. Особенности функционирования рынка земли. Правовые аспекты оценки недвижимостью. Информационное обеспечение при оценке недвижимости, техническая экспертиза и описание. 3 Доходный подход к оценке недвижимости Метод капитализации доходов; метод Ринга; метод Инвуда; метод Хоскольда; метод связных инвестиций, или техника инвестиционной группы. Метод дисконтирования денежных потоков: определение ставки дисконтирования; метод кумулятивного построения; метод выделения; метод мониторинга; расчет стоимости объекта недвижимости методом дисконтирования денежных потоков. 4 Сравнительный подход к оценке недвижимости Особенности применения сравнительного подхода. Классификация и суть поправок. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного анализа продаж. Практика применения сравнительного подхода. 1П Темы и содержание практических занятий 2	
2 Основы формирования недвижимости Понятия, цели и принципы оценки недвижимости. Виды стоимости. Особенности функционирования рынка земли. Правовые аспекты оценки недвижимостью. Информационное обеспечение при оценке недвижимости, техническая экспертиза и описание. 3 Доходный подход к оценке недвижимости Иметод капитализации доходов; метод Ринга; метод Инвуда; метод Хоскольда; метод связных инвестиций, или техника инвестиционной группы. Метод дисконтирования денежных потоков: определение ставки дисконтирования; метод кумулятивного построения; метод выделения; метод мониторинга; расчет стоимости объекта недвижимости методом дисконтирования денежных потоков. 4 Сравнительный подход к оценке недвижимости Особенности применения сравнительного подхода. Классификация и суть поправок. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного анализа продаж. Практика применения сравнительного подхода. 1П Темы и содержание практических занятий 2	
Понятия, цели и принципы оценки недвижимости. Виды стоимости. Особенности функционирования рынка земли. Правовые аспекты оценки недвижимости. Управление недвижимостью. Информационное обеспечение при оценке недвижимости, техническая экспертиза и описание. 3 Доходный подход к оценке недвижимости 4 Метод капитализации доходов; метод Ринга; метод Инвуда; метод Хоскольда; метод связных инвестиций, или техника инвестиционной группы. Метод дисконтирования денежных потоков: определение ставки дисконтирования; метод кумулятивного построения; метод выделения; метод мониторинга; расчет стоимости объекта недвижимости методом дисконтирования денежных потоков. 4 Сравнительный подход к оценке недвижимости Особенности применения сравнительного подхода. Классификация и суть поправок. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного анализа продаж. Практика применения сравнительного подхода. 1П Темы и содержание практических занятий 2	
Виды стоимости. Особенности функционирования рынка земли. Правовые аспекты оценки недвижимости. Управление недвижимостью. Информационное обеспечение при оценке недвижимости, техническая экспертиза и описание. 3 Доходный подход к оценке недвижимости Метод капитализации доходов; метод Ринга; метод Инвуда; метод Хоскольда; метод связных инвестиций, или техника инвестиционной группы. Метод дисконтирования денежных потоков: определение ставки дисконтирования; метод кумулятивного построения; метод выделения; метод мониторинга; расчет стоимости объекта недвижимости методом дисконтирования денежных потоков. 4 Сравнительный подход к оценке недвижимости Особенности применения сравнительного подхода. Классификация и суть поправок. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного анализа продаж. Практика применения сравнительного подхода. 1П Темы и содержание практических занятий 2	
рынка земли. Правовые аспекты оценки недвижимости. Управление недвижимостью. Информационное обеспечение при оценке недвижимости, техническая экспертиза и описание. 3 Доходный подход к оценке недвижимости Метод капитализации доходов; метод Ринга; метод Инвуда; метод Хоскольда; метод связных инвестиций, или техника инвестиционной группы. Метод дисконтирования денежных потоков: определение ставки дисконтирования; метод кумулятивного построения; метод выделения; метод мониторинга; расчет стоимости объекта недвижимости методом дисконтирования денежных потоков. 4 Сравнительный подход к оценке недвижимости особенности применения сравнительного подхода. Классификация и суть поправок. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного анализа продаж. Практика применения сравнительного подхода. 1П Темы и содержание практических занятий 2	
Недвижимости. Управление недвижимостью. Информационное обеспечение при оценке недвижимости, техническая экспертиза и описание. З Доходный подход к оценке недвижимости Иметод капитализации доходов; метод Ринга; метод Инвуда; метод Хоскольда; метод связных инвестиций, или техника инвестиционной группы. Метод дисконтирования денежных потоков: определение ставки дисконтирования; метод кумулятивного построения; метод выделения; метод мониторинга; расчет стоимости объекта недвижимости методом дисконтирования денежных потоков. 4 Сравнительный подход к оценке недвижимости Особенности применения сравнительного подхода. Классификация и суть поправок. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного анализа продаж. Практика применения сравнительного подхода. 1П Темы и содержание практических занятий	
Информационное обеспечение при оценке недвижимости, техническая экспертиза и описание. 3 Доходный подход к оценке недвижимости Метод капитализации доходов; метод Ринга; метод Инвуда; метод Хоскольда; метод связных инвестиций, или техника инвестиционной группы. Метод дисконтирования денежных потоков: определение ставки дисконтирования; метод кумулятивного построения; метод выделения; метод мониторинга; расчет стоимости объекта недвижимости методом дисконтирования денежных потоков. 4 Сравнительный подход к оценке недвижимости Особенности применения сравнительного подхода. Классификация и суть поправок. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного анализа продаж. Практика применения сравнительного подхода. 1П Темы и содержание практических занятий 2	
Недвижимости, техническая экспертиза и описание. 3	
3 Доходный подход к оценке недвижимости 4 Метод капитализации доходов; метод Ринга; метод Инвуда; метод Хоскольда; метод связных инвестиций, или техника инвестиционной группы. Метод дисконтирования денежных потоков: определение ставки дисконтирования; метод кумулятивного построения; метод выделения; метод мониторинга; расчет стоимости объекта недвижимости методом дисконтирования денежных потоков. 4 Сравнительный подход к оценке недвижимости Особенности применения сравнительного подхода. Классификация и суть поправок. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного анализа продаж. Практика применения сравнительного подхода. 1П Темы и содержание практических занятий 2	
Метод капитализации доходов; метод Ринга; метод Инвуда; метод Хоскольда; метод связных инвестиций, или техника инвестиционной группы. Метод дисконтирования денежных потоков: определение ставки дисконтирования; метод кумулятивного построения; метод выделения; метод мониторинга; расчет стоимости объекта недвижимости методом дисконтирования денежных потоков. 4 Сравнительный подход к оценке недвижимости Особенности применения сравнительного подхода. Классификация и суть поправок. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного анализа продаж. Практика применения сравнительного подхода. 1П Темы и содержание практических занятий 2	
Инвуда; метод Хоскольда; метод связных инвестиций, или техника инвестиционной группы. Метод дисконтирования денежных потоков: определение ставки дисконтирования; метод кумулятивного построения; метод выделения; метод мониторинга; расчет стоимости объекта недвижимости методом дисконтирования денежных потоков. 4 Сравнительный подход к оценке недвижимости Особенности применения сравнительного подхода. Классификация и суть поправок. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного анализа продаж. Практика применения сравнительного подхода. 1П Темы и содержание практических занятий 2	
инвестиций, или техника инвестиционной группы. Метод дисконтирования денежных потоков: определение ставки дисконтирования; метод кумулятивного построения; метод выделения; метод мониторинга; расчет стоимости объекта недвижимости методом дисконтирования денежных потоков. 4 Сравнительный подход к оценке недвижимости Особенности применения сравнительного подхода. Классификация и суть поправок. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного анализа продаж. Практика применения сравнительного подхода. 1П Темы и содержание практических занятий 2	
Метод дисконтирования денежных потоков: определение ставки дисконтирования; метод кумулятивного построения; метод выделения; метод мониторинга; расчет стоимости объекта недвижимости методом дисконтирования денежных потоков. 4 Сравнительный подход к оценке недвижимости Особенности применения сравнительного подхода. Классификация и суть поправок. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного анализа продаж. Практика применения сравнительного подхода. 1П Темы и содержание практических занятий 2	
определение ставки дисконтирования; метод кумулятивного построения; метод выделения; метод мониторинга; расчет стоимости объекта недвижимости методом дисконтирования денежных потоков. 4 Сравнительный подход к оценке недвижимости Особенности применения сравнительного подхода. Классификация и суть поправок. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного анализа продаж. Практика применения сравнительного подхода. 1П Темы и содержание практических занятий 2	
кумулятивного построения; метод выделения; метод мониторинга; расчет стоимости объекта недвижимости методом дисконтирования денежных потоков. 4 Сравнительный подход к оценке недвижимости Особенности применения сравнительного подхода. Классификация и суть поправок. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного анализа продаж. Практика применения сравнительного подхода. 1П Темы и содержание практических занятий 2	
кумулятивного построения; метод выделения; метод мониторинга; расчет стоимости объекта недвижимости методом дисконтирования денежных потоков. 4 Сравнительный подход к оценке недвижимости Особенности применения сравнительного подхода. Классификация и суть поправок. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного анализа продаж. Практика применения сравнительного подхода. 1П Темы и содержание практических занятий 2	
мониторинга; расчет стоимости объекта недвижимости методом дисконтирования денежных потоков. 4 Сравнительный подход к оценке недвижимости Особенности применения сравнительного подхода. Классификация и суть поправок. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного анализа продаж. Практика применения сравнительного подхода. 1П Темы и содержание практических занятий 2	
недвижимости методом дисконтирования денежных потоков. 4 Сравнительный подход к оценке недвижимости Особенности применения сравнительного подхода. Классификация и суть поправок. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного анализа продаж. Практика применения сравнительного подхода. 1П Темы и содержание практических занятий 2	
1 Сравнительный подход к оценке недвижимости 4 Особенности применения сравнительного подхода. Классификация и суть поправок. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного анализа продаж. Практика применения сравнительного подхода. 1П Темы и содержание практических занятий 2	
Особенности применения сравнительного подхода. Классификация и суть поправок. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного анализа продаж. Практика применения сравнительного подхода. 1П Темы и содержание практических занятий 2	
Особенности применения сравнительного подхода. Классификация и суть поправок. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного анализа продаж. Практика применения сравнительного подхода. 1П Темы и содержание практических занятий 2	
Классификация и суть поправок. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного анализа продаж. Практика применения сравнительного подхода. 1П Темы и содержание практических занятий 2	
соотношения дохода и цены продажи. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного анализа продаж. Практика применения сравнительного подхода. 1П Темы и содержание практических занятий 2	
полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного анализа продаж. Практика применения сравнительного подхода. 1П Темы и содержание практических занятий 2	
вероятной цене объекта методом сравнительного анализа продаж. Практика применения сравнительного подхода. 1П Темы и содержание практических занятий 2	
анализа продаж. Практика применения сравнительного подхода. 1П 1П Темы и содержание практических занятий 2	
сравнительного подхода. 1П Темы и содержание практических занятий 2	
1П <u>Темы и содержание практических занятий</u> 2	
	5
Анализ исторических аспектов оценки недвижимости	
2П Основы формирования недвижимости 2	5
Технология оценки недвижимости: выбор подхода к	
определению стоимости объектов недвижимости;	
методика оценки квартир. Определение емкости	
рынка недвижимости и уровня риска на рынке	
недвижимости: рынок недвижимости и рынок	
капитала. Процедура регистрации прав на	
недвижимое имущество. Система стандартов оценки	
недвижимости. Автоматизация процесса оценки	
недвижимости. Изгоматизации процесса оценки	
	10
капитализации доходов; метод дисконтированных	10
денежных потоков	
	10
стоимости объекта недвижимости	10
Тема для самостоятельного изучения Осмору формурация устружим солу	
1С Основы формирования недвижимости – 4	_
Основные принципы оценки недвижимости	
2С Характеристика, структура и цели анализа рынка	
недвижимости. Закон РФ регулирующий оценочную _ 4	_
деятельность. Федеральные стандарты оценки.	

3C	<u>Доходный подход к оценке недвижимости</u> Гражданский кодекс РФ. Договор аренды; Арендные отношения, Аренда как механизм рынка	_	4	_
4C	недвижимости, Решение задач. <u>Сравнительный подход к оценке недвижимости</u> Единицы сравнения, применяемые на рынке. Практика применения сравнительного подхода. Решение задач.	_	4	_
5C	Подготовка к рубежному контролю	-	2	-
РК	Рубежный контроль - М1			10
Модуль 2	Методы оценки земли_	20	12	35
5	Темы и содержание лекций Затратный подход к оценке недвижимости Общая характеристика затратного подхода. Методы расчета восстановительной стоимости. Расчет стоимости строительства. Определение износа	4		
6	Ипотечно-инвестиционный анализ Ипотечный кредит, его сущность и основные виды. Оценка эффективности привлечения заемных средств, использование таблиц сложного процента и финансового калькулятора для целей ипотечно-инвестиционного анализа. Оценка недвижимости с участием ипотечного кредита.	2		
7	Методы оценки земли Специфика земельного участка как объекта оценки. Доходный подход к оценке земельных участков. Сравнительный подход к оценке земельных участков. Затратный подход к оценке земельных участков. Бонитировка почв.	4		
5П	Темы и содержание практических занятий Применение затратного подхода при расчете стоимости объекта недвижимости	4		10
6П	Ипотечно-инвестиционный анализ. Таблицы сложного процента. Финансовый калькулятор.	2		5
7Π	Методы оценки земли Методика государственной кадастровой оценки земель поселений. Определение стоимости земельного участка с применением доходного, затратного и сравнительного подходов.	4		10
5C	<u>Темы для самостоятельного изучения</u> <u>Затратный подход к оценке недвижимости</u> Виды износа объектов недвижимости. Решение задач.		2	
6C	<u>Ипотечно-инвестиционный анализ</u> Федеральный закон «Об ипотеке». Логика построения таблиц сложного процента. Решение задач.		2	
	<u> </u>			

9.0	<u>Методы оценки земли</u>			
8C	Конституция РФ. Гражданский Кодекс РФ. Земельный Кодекс РФ. Федеральный закон «Об		4	
	обороте земель сельскохозяйственного назначения».			
	Залоговые операции с земельными участками.			
	Бонитировка почв. Экономическая оценка земель.			
	Внутрихозяйственная оценка земель. Решение задач.			
9C	Подготовка к рубежному контролю	-	2	-
	Рубежный контроль - М2			10
Модуль 3	Экономическая оценка земли_	24	14	40
	Экономическая оценка земель. Внутрихозяйственная			
8	оценка земель. Изучение рентообразующих факторов	4		
	в экономической оценке земель: по местоположению,			
	по технологическим свойствам, по плодородию			
9	земельного участка. Государственная кадастровая оценка	4	 	
,	сельскохозяйственных угодий. 1 и 2 этапы	•		
	проведения государственной кадастровой оценки.			
	Расчет базовых показателей по земельно-оценочным			
	районам. Государственная кадастровая оценка земель			
	сельскохозяйственного назначения. Определение			
	дифференциальной ренты земельного участка,			
	расчетного рентного дохода и удельного показателя			
1.0	кадастровой стоимости земельного участка.			
10	Государственная кадастровая оценка земель	4		
	сельскохозяйственного назначения. Государственная кадастровая оценка земель поселений.			
	кадастровая оценка земель поселений. Государственная кадастровая оценка земель лесного			
	фонда. Налогообложение земли. Формы плат за			
	землю, объекты налогообложения. Основные			
	механизмы расчета налогов, арендной платы и цены			
	за землю. Расчет платежей за пользование землями			
	сельскохозяйственного назначения.			
	Тами и содаржания практинаских занатий			
	<u>Темы и содержание практических занятий</u> Анализ земельного участка и применение принципа			
8П	наиболее эффективного использования	4		10
011	Методика проведения рыночного анализа. Разбивка	•		10
	на участки и освоение земли. Определение масштаба			
	проекта. Оценка участка на основе рыночного			
	подхода.			
9Π	Налогообложение земельных участков	2		5
	Ценовое зонирование территории населенных			
	пунктов. Расчет платежей за пользование землей в			
	населенных пунктах. Расчет платежей за пользование землями сельскохозяйственного назначения.			
	землями сельскохозяиственного назначения.			
10П	Особенности процесса оценки земельных участков в	2		5
	условиях современного российского рынка			
	Определение полной восстановительной стоимости			

	объекта недвижимости. Метод выделения и метод			
	остатка.			
11Π	Оценка влияния экологических факторов на	2		5
	стоимость недвижимости			
	Расчет экономического ущерба от загрязнения			
	окружающей среды.			
12Π	Организация и моделирование массовой оценки	2		5
	<u>земли</u>			
	Построение модели массовой оценки земли с			
	применением статистических характеристик			
	многомерного регрессионного анализа			
9C	<u>Темы для самостоятельного изучения</u>		2	
	Анализ земельного участка и применение принципа			
	наиболее эффективного использования			
	Факторы, определяющие вариант наиболее			
	эффективного использования земельного участка.			
	Решение задач.			
10C	Налогообложение недвижимости		2	
	Налогообложение имущества юридических и			
	физических лиц: принципы построения и механизм			
	действия. Расчет платежей за объект недвижимости.			
	Решение задач.			
11C	Особенности процесса оценки земельных участков в		2	
	условиях современного российского рынка			
	Инвестиции на рынке недвижимости. Проектно-			
	сметная документация на строительно-монтажные			
	работы. Решение задач.			
12C	Оценка влияния экологических факторов на		2	
	стоимость недвижимости			
	Виды загрязнения окружающей среды. Экология			
	селитебных территорий. Радиоэкология. Решение			
	задач.			
13C	Организация и моделирование массовой оценки		2	
	<u>земли</u>			
	Статистические методы исследования при оценке			
	недвижимости. Решение задач.			
14C	Подготовка к рубежному контролю		2	
15C	Подготовка к выходному контролю		2	
	Рубежный контроль - МЗ			10
	Выходной контроль (экзамен)		6	25

5. Краткая организационно-методическая характеристика

Обучение по дисциплине "Экономическая оценка земли" проводится в форме лекций, практических занятий и самостоятельной работы.

Текущий контроль осуществляется в ходе проведения практических занятий в форме устного собеседования или письменного опроса. Максимальный рейтинг за каждую работу составляет 5 баллов. При простановке рейтинга учитывается прилежание студента, уровень знаний и активность работы на занятии. Баллы распределяются

следующим образом: прилежание (подготовку к работе, наличие приборов и инструментов, качество оформления записей) — 1 балл, уровень знаний — 3 балла, активность работы — 1 балл.

К сдаче рубежного контроля допускаются студенты, имеющие зачтенные преподавателем работы. Рубежный контроль проводится после каждого модуля в форме опроса (контрольные вопросы – приложения 3,4).

6. Самостоятельная работа

В процессе профессиональной деятельности специалист должен постоянно адаптироваться в изменяющейся обстановке научно-технического развития. Поэтому важно, чтобы за время обучения студент, как будущий специалист не только усвоил некоторый объем полезной информации, но и овладел технологией получения знаний. Одним из способов приобретения таких навыков является самостоятельная работа.

Всего на самостоятельную работу отводится 44 часа, из них 8 часов на подготовку к практическим занятиям, 6 часов подготовку к рубежным контролям, 3 часа на проработку тем, вынесенных на самостоятельное изучение, 21 часов на выполнение практической работы, 6 часов на подготовку к экзамену.

Для обеспечения мотивизации студентов вопросы по темам, вынесенным на самостоятельное изучение, используются при проведении рубежных и выходных контролей.

7.Система оценки результатов обучения

При изучении дисциплины используется рейтинговая система оценки знаний, умений и навыков студентов. Максимальное количество баллов, которое может получить студент по видам контроля, приведено в таблице:

Итоговый рейтинг за семестр подсчитывается путем перевода учебных баллов в зачетные по формуле:

$$R_{\text{cm}} = \frac{n \cdot B_{\phi a \kappa}}{B_{\text{max}}},$$

где n -количество часов по учебному плану в семестре, n = 68 ч;

В мах - максимально возможная сумма баллов, которую может набрать студент,

 $B_{\text{мах}} = 140 \text{ баллов};$

В фак - фактическая сумма баллов, набранная студентом.

Итоговый рейтинг проставляется в зачетную книжку студента и зачетно-экзаменационную ведомость.

Критериями оценки могут быть: глубина усвоения студентом учебного материала; умение применять полученные знания для решения конкретных профессиональных задач; объем полученных знаний.

В каждом их этих критериев можно выделить три уровня:

Vavranyyy	Уровни			
Критерии	I	II	III	
Глубина усвоения учебного материала	Описательное изложение	Упрощенное объяснение	Объяснение на основе общих закономерностей,	
			аналитических расчетов	
Умение применять	Для решения	Для выбора	Для самостоятельной	
полученные знания	элементарных	оптимального	формулировки задачи и ее	

	задач	решения	оптимального решения
Объем усвоенного			
материала:			
в % от программы	60 - 72	73 - 85	86 - 100
в баллах	84-101	102-119	120–140

Если все критерии соответствуют третьему уровню, то студенту выставляется максимальный рейтинг, если все критерии соответствуют первому уровню — минимальный рейтинг.

8.Содержание и методика выходного контроля

В 9-ом семестре в качестве выходного контроля учебной программой предусмотрен экзамен. Вопросы, выносимые на экзамен, охватывают учебный материал 1 и 2 модулей и формируются на основе вопросов 1 и 2 рубежных контролей.

Экзамен проводится в форме устного собеседования. Студенты, набравшие по всем видам текущего контроля за 9 семестр менее 56 баллов (менее 40%) к экзамену не допускаются. Студенты набравшие 56-84 баллов (40-60%)- сдают экзамен. Студентам, набравшим более 101 балла (более 72%)- добавляются за активную работу на лабораторных занятиях и сдачу модулей по учебному графику, поощрительные баллы, но не более 20, и выставляется экзаменационная оценка без сдачи экзамена. Баллы входного контроля идут в общий (итоговый) рейтинг за 9 семестр.

Если студент по результатам входного, рубежных и выходного контроля за 9 семестр набрал 140-120 баллов (86-100%), ему выставляется оценка «отлично», 119-102 баллов (73-85%) – «хорошо» и 101-84 баллов (60-72%)- «удовлетворительно».

9. Материально-техническое обеспечение дисциплины

- 1. Компьютерный класс.
- 2. Проекционная аппаратура (мультимедийная установка) для обеспечения лекционного курса.
- 3. Стенды по содержанию дисциплины.

Таблица 1

Лабораторное оборудование

№ п/п	Тема практического занятия	Оборудование, программы, используемые при проведении практического занятия
1	2	3
1	Расчет стоимости объекта недвижимости: метод капитализации доходов; метод дисконтированных денежных потоков	ПК и программы Photoshop, Word, Excel, калькулятор.
2	Сравнительный подход для целей определения стоимости объекта недвижимости	ПК и программы Photoshop, Word, Excel, калькулятор.
3	Применение затратного подхода при расчете стоимости объекта недвижимости	Картографический материал, ПК и программы Photoshop, Word, Excel, калькулятор.
4	Ипотечно-инвестиционный анализ	ПК и программы Photoshop, Word, Excel, калькулятор. Финансовый калькулятор.
5	Методы оценки земли	ПК и программы Photoshop, Word, Excel, калькулятор.

6	Анализ земельного участка и применение принципа наиболее эффективного использования	ПК и программы Photoshop, Word, Excel, калькулятор.
7	Налогообложение земельных участков	ПК и программы Photoshop, Word, Excel, калькулятор.
8	Особенности процесса оценки земельных участков в условиях современного российского рынка	ПК и программы Photoshop, Word, Excel, калькулятор
9	Оценка влияния экологических факторов на стоимость недвижимости	ПК и программы Photoshop, Word, Excel, калькулятор
10	Организация и моделирование массовой оценки земли	ПК и программы Photoshop, Word, Excel, калькулятор

Наличие демонстрационного материала

Таблица 2

№ п/п	Тема занятия	Форма занятия	Наименование демонстрационных материалов
1	2	3	4
1.	Вводная лекция	Лекция № 1	Мультимедийная презентация с применением ПК и программы «Microsoft Office PowerPoint» по теме лекции
2.	Основы формирования недвижимости	Лекция № 2	Мультимедийная презентация с применением ПК и программы «Microsoft Office PowerPoint» по теме лекции
3.	Доходный подход к оценке недвижимости	Лекция № 3	Мультимедийная презентация с применением ПК и программы «Microsoft Office PowerPoint» по теме лекции
4.	Сравнительный подход к оценке недвижимости	Лекция № 4	Мультимедийная презентация с применением ПК и программы «Microsoft Office PowerPoint» по теме лекции
5.	Затратный подход к оценке недвижимости	Лекция № 5	Мультимедийная презентация с применением ПК и программы «Microsoft Office PowerPoint» по теме лекции
6.	Методы оценки земли	Лекция № 6	Мультимедийная презентация с применением ПК и программы «Microsoft Office PowerPoint» по теме лекции

				Мультимедийная					
	7.	Оценка факторов	влияния экологически на стоимость земельног	презентация с применением ПК и программы «Microsoft					
	участка		Office PowerPoint» по теме лекции						

10.Список рекомендуемой литературы:

Основная:

- 1. Конституция РФ от 12.12.1993 года // Справочно-правовая система Консультант Плюс.: K+, 2012-79 с.
- 2. Гражданский кодекс РФ. Часть 1 от 21.10.1994 года, Часть 2 от 22.12.1995 года// Справочно-правовая система Консультант Плюс: К+, 2012
- 3. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 года// Справочно-правовая система Консультант Плюс: K+, 2012;
- 4. Федотова М.А., Уткин Э.А. Оценка недвижимости и бизнеса. Учебник. [Текст]- М.: Тандем. «ЭКМОС».2009.-352 с.
- 5. Управление муниципальной недвижимостью: учебно-практическое пособие. [Текст]/ В.В. Григорьев, И.А. Острина, А.В. Руднев М.: Дело, 2009.-704 с.

6. Дополнительная:

- 7. Артеменко В.В. Оценка недвижимости и плата за землю[Текст]: Учебное пособие./ В.В. Артеменко, А.А. Варламов, А.Г. Огарков, А.В. Севастьянов— М.:ГУЗ, 1996.-65 с.
- 8. Варламов А.А. Земельный кадастр: В 6 т. Т.1 Теоретические основы государственного земельного кадастра.- М.:Колос, 2003.-383 с.
 - 9. Волочков Н.Г. Справочник по недвижимости [Текст] М.: ИНФРА-М, 1996.-672 с.
- 10. Горемыкин В.А. Экономика недвижимости [Текст]-. Учебник/ В.А. Горемыкин, Э.Р. Бугулов М.: «Филинъ», 1999.-592 с..
- 11. Горемыкин В.А. Недвижимость: регистрация прав и сделок, ипотечное кредитование [Текст]. В схемах. Изд. 2-е, стереотипное.- М.: «Филинъ», 1999.-144 с.
- 12. Грязнова А.Г. Оценка недвижимости[Текст]/ Под ред. А.Г.Грязновой М.А.Федотовой. Учебник. М.: «Финансы и статистика», 2002.-496 с.
- 13. Сагайдак А.Э. Земельный налог в сельском хозяйстве [Текст]. М.: Колос,1992.- 126 с.
- 14. Басаков М.И. Основы стандартизации, метрологии, сертификации. Конспект лекций [Текст]. Ростов н/Д.: Феникс, 2002.-192 с.
- 15. Управление портфелем недвижимости [Текст]: Учебное пособие для вузов / Пер. с англ. Под ред. Проф. С.Г. Беляева. М.: Закон и право, ЫНИТИ, 1998. -391 с.
- 16. Горланов С.А. Рынок земли в сельском хозяйстве [Текст]/. С.А. Горланов, Н.Т. Назаренко, Ю.Ю. Попов– Воронеж: ВГАУ, 1998.-146 с.
 - 17. Гранова И.В. Оценка недвижимости. СПб.: Питер, 2001.-256 с.
- 18. Земельный кадастр [Текст]: Учебное пособие/ Н.М. Губин, Б.И.Туктаров, А.В. Лысов, В.В, Уставщиков; Под общ. Ред. Н.М. Губина: ФГОУ ВПО «Саратовский ГАУ», Саратов 2002 г., 272 с.
- 19. Есипов В.Е. Тесты и задачи по оценочной деятельности [Текст]. СПб.: Питер, 2002. -128 с.
- 20. Кобзарь Э.И. предприятие и государство: регистрация, налоги. Аренда нежилых помещений. Как построить объект недвижимости в Москве. И стоит ли это делать? [Текст] М.: НОВЫЙ ВЕК, 2001.-96 с.

- 21. Ломакин Г.В. Оценка земли и иной недвижимости [Текст]. Учебно-практическое пособие. Г.В.Ломакин. М.: ГУЗ, 2001.-212 с.
- 22. Максимов С.Н. Девелопмент (развитие недвижимости). [Текст] СПб.: Питер, 2003.-256 с.
- 23. Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов и их отбору для финансирования [Текст]. М., 1994.-104 с.
- 24. Новиков Б.Д. Рынок и оценка недвижимости в России [Текст]. М.: Экзамен, 2000. -512 с.
- 25. Организация оценки и налогообложения недвижимости [Текст]. Том 1 и 2 / Под ред. Дж.К.Эккерта. М.:1997.
- 26. Оценка земельной собственности [Текст]/Под общ. Ред. Дж.К.Эккерта. Красногорск: Красная гора, 1993.-59 с.
- 27. Рабинович Б.М. Экономическая оценка земельных ресурсов и эффективности инвестиций [Текст]. М.: Филинъ, 1997. -224 с.
- 28. Рахман И.А. Развитие рынка недвижимости в России: теория, проблемы, практика [Текст]. М.: экономика, 2000.- 294 с.
- 29. Севастьянов А.В., Наумова Ю.В. Экономика недвижимости: Сборник задач [Текст]. М.: ГУЗ, 2001. 52 с.
- 30. Синдеев В.А., Кухтин П.В. Финансирование и страхование недвижимости: Сборник задач [Текст]. М., ГУЗ, 2000.- 30 с.
- 31. Федеральный закон РФ « О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» [Текст]. М: ИНФРА-М, 2001.-26 с.
- 32. Федеральный закон: Выпуск 22. Об оценочной деятельности в РФ [Текст]. М.: ИНФРА-М, 2008.-12 с.
- 33. Федеральный закон РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [Текст]. М.: «ИКФ» ЭКМОС, 2009.-16 с.
- 34. Фридман Дж., Ордуэй Ник. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости[Текст]. Пер. с англ., М.: «Дело Лтд», 1995.-480 с.
- 35. Чешев А.С.Земельный кадастр [Текст]. Учебник для вузов./ А.С. Чешев, И.П. Фесенко М.: ПРИОР, 2001.- 368 с.
- 36. Щербакова М.А. Экономика недвижимости [Текст]: Учебное пособие. Ростов H/Д.: Феникс, $2002 \, \Gamma$. $320 \, C$.
- 37. Щербакова М.А. Экономика недвижимости [Текст]: Учебное пособие. Ростов H/Д.: Феникс, 2002.-320 с.
 - 38. Экономика недвижимости [Текст]: Учебное пособие. М.:Дело, 1999.-328 с.
- 39. Юнацкевич П.И. Маркетинг недвижимости [Текст]: Учебное пособие / Под ред. А.Н. Мошнова. СПб.: Сентябрь, 2002.- 264 с.

«Экономическая оценка земель»

Виды	Всего часов	Недели																
занятий	68	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
		Номера лекций и практических занятий																
Лекции	34	1, 2	3	3	4	4	5	5	6	7	7	8	8	9	9	10	10	
Прак.зан.	18	1	2	3	3	4	4	5	5	6	7	7	8	8	9	10	11	12
Рубежный контроль							M 1					M 2						M3

Контрольные вопросы к входному контролю

- 1. Чистый доход.
- 2. Генеральное межевание.
- 3. Стоимость, цена, деньги.
- 4. Первичный рынок.
- 5. Вторичный рынок.
- 6. Спрос и предложение.
- Затраты.
- 8. Земельная рента.
- 9. Виды и формы ренты.
- 10. Земли сельскохозяйственного назначения.
- 11. Определение рыночной стоимости.
- 12. Виды стоимости.
- 13. Подходы к оценке.
- 14. Объекты и субъекты оценочной деятельности.
- 15. Обязанности и права субъектов оценочной деятельности.
- 16. Свойства земельного участка.
- 17. Права на землю.
- 18. Определение сравнительного подхода к оценке.
- 19. Определение затратного подхода к оценке.
- 20. Определение доходного подхода к оценке.
- 21. ПВД, ДВД, ЧВД.
- 22. Понятие ставки капитализации.
- 23. Понятие ставки дисконтирования.

Приложение 3

Контрольные вопросы к модулю №1

- 1. Исторический опыт оценочной деятельности в царской России.
- 2. Оценочная деятельность в советское время.
- 3. Содержание положений и методических подходов к оценке земель в советское время.
- 4. Зарубежный рынок недвижимости.
- 5. Цель, задачи и предмет дисциплины.
- 6. Понятие термина «недвижимость».
- 7. Принципы оценки недвижимости.
- 8. Цель оценки недвижимости.
- 9. Особенности функционирования рынка недвижимости.
- 10. Управление недвижимостью.
- 11. Информационное обеспечение при оценке недвижимости.
- 12. Техническая экспертиза и описание объекта недвижимости.
- 13. Виды стоимости объектов недвижимости.
- 14. Доходный подход к оценке недвижимости.
- 15. Метод капитализации доходов.
- 16. Метод дисконтированных денежных потоков.
- 17. Определение ставки дисконтирования.
- 18. Метод кумулятивного построения.
- 19. Метод экстракции.
- 20. Методы Ринга, Инвуда, Хоскольда.

- 21. Расчет стоимости объекта недвижимости методом дисконтированных денежных потоков.
- 22. Сравнительный подход к оценке недвижимости.
- 23. Особенности применения сравнительного подхода.
- 24. Классификация и суть поправок.
- 25. Валовый рентный мультипликатор.
- 26. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта.
- 27. Практика применения сравнительного подхода.

Контрольные вопросы к модулю №2

- 28. Затратный подход к оценке недвижимости.
- 29. Методы расчета восстановительной (замещения) стоимости.
- 30. Виды износа объекта недвижимости.
- 31. Таблицы сложного процента и финансовый калькулятор.
- 32. Технология процесса оценки недвижимости.
- 33. Выбор подхода к определению стоимости объектов недвижимости.
- 34. Рынок недвижимости.
- 35. Процедура регистрации прав на недвижимое имущество.
- 36. Система стандартов оценки недвижимости.
- 37. Автоматизация процесса оценки недвижимости.
- 38. Методы оценки земли.
- 39. Специфика земельного участка как объекта оценки.
- 13. Доходный подход к оценке земельных участков.
- 14. Сравнительный подход к оценке земельных участков.
- 15. Затратный подход к оценке земельных участков.
- 16. Анализ земельного участка и применение принципа наиболее эффективного использования.
- 17. Анализ рынка спроса и предложений объектов оценки.
- 18. Количественный и качественный анализ при экономической оценке земель.
- 19. Разбивка на участки и освоение земли.
- 20. Оценка земельного участка на основе рыночного подхода.

Приложение 5

Контрольные вопросы к модулю №3

- 1. Бонитировка почв.
- 2. Экономическая оценка земли.
- 3. Внутрихозяйственная оценка земли.
- 4. Государственная кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий.
- 5. Государственная кадастровая оценка земель поселений.
- 6. Государственная кадастровая оценка земель лесного фонда.
- 7. Налогообложение недвижимости.
- 8. Формы плат за землю.
- 9.Объекты налогообложения.
- 10. Цель налогообложения.
- 11.Основные механизмы расчета налогов, арендной платы и цены земли.
- 12. Расчет платежей за пользование землей в населенных пунктах.
- 13. Расчет платежей за пользование землями сельскохозяйственного назначения.

- 14. Практика достоверного определения полной восстановительной (замещения) стоимости.
- 15. Основные экологические факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
- 16. Организация и моделирование массовой оценки недвижимости.
- 17. Система массовой оценки недвижимости: структура и основные функции.

Контрольные вопросы к экзамену

- 1. Исторический опыт оценочной деятельности в царской России.
- 2. Оценочная деятельность в советское время.
- 3. Содержание положений и методических подходов к оценке земель в советское время.
- 4. Зарубежный рынок недвижимости.
- 5. Цель, задачи и предмет дисциплины.
- 6. Понятие термина «недвижимость».
- 7. Принципы оценки недвижимости.
- 8. Цель оценки недвижимости.
- 9. Особенности функционирования рынка недвижимости.
- 10. Управление недвижимостью.
- 11. Информационное обеспечение при оценке недвижимости.
- 12. Техническая экспертиза и описание объекта недвижимости.
- 13. Виды стоимости объектов недвижимости.
- 14. Доходный подход к оценке недвижимости.
- 15. Метод капитализации доходов.
- 16. Метод дисконтированных денежных потоков.
- 17. Определение ставки дисконтирования.
- 18. Метод кумулятивного построения.
- 19. Метод экстракции.
- 20. Методы Ринга, Инвуда, Хоскольда.
- 21. Расчет стоимости объекта недвижимости методом дисконтированных денежных потоков.
- 22. Сравнительный подход к оценке недвижимости.
- 23. Особенности применения сравнительного подхода.
- 24. Классификация и суть поправок.
- 25. Валовый рентный мультипликатор.
- 26. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта.
- 27. Практика применения сравнительного подхода.
- 28. Затратный подход к оценке недвижимости.
- 29. Методы расчета восстановительной (замещения) стоимости.
- 30. Виды износа объекта недвижимости.
- 31. Таблицы сложного процента и финансовый калькулятор.
- 32. Технология процесса оценки недвижимости.
- 33. Выбор подхода к определению стоимости объектов недвижимости.
- 34. Рынок недвижимости.
- 35. Процедура регистрации прав на недвижимое имущество.
- 36. Система стандартов оценки недвижимости.
- 37. Автоматизация процесса оценки недвижимости.
- 38. Методы оценки земли.
- 39. Специфика земельного участка как объекта оценки.
- 40. Бонитировка почв.

- 41. Экономическая оценка земли.
- 42. Внутрихозяйственная оценка земли.
- 43. Государственная кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий.
- 44. Государственная кадастровая оценка земель поселений.
- 45. Государственная кадастровая оценка земель лесного фонда.
- 46. Доходный подход к оценке земельных участков.
- 47. Сравнительный подход к оценке земельных участков.
- 48. Затратный подход к оценке земельных участков.
- 49. Анализ земельного участка и применение принципа наиболее эффективного использования.
- 50. Анализ рынка спроса и предложений объектов оценки.
- 51. Количественный и качественный анализ при экономической оценке земель.
- 52. Разбивка на участки и освоение земли.
- 53. Оценка земельного участка на основе рыночного подхода.
- 54. Налогообложение недвижимости.
- 55. Формы плат за землю.
- 56. Объекты налогообложения.
- 57. Цель налогообложения.
- 58. Основные механизмы расчета налогов, арендной платы и цены земли.
- 59. Расчет платежей за пользование землей в населенных пунктах.
- 60. Расчет платежей за пользование землями сельскохозяйственного назначения.
- 61. Практика достоверного определения полной восстановительной (замещения) стоимости.
- 62. Основные экологические факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
- 63. Организация и моделирование массовой оценки недвижимости.
- 64. Система массовой оценки недвижимости: структура и основные функции.

Вопросы для самостоятельного изучения

- 1. Основные принципы оценки недвижимости
- 2. Характеристика, структура и цели анализа рынка недвижимости.
- 3.Закон РФ регулирующий оценочную деятельность.
- 4. Федеральные стандарты оценки.
- 5.Гражданский кодекс РФ.
- 6.Договор аренды; Арендные отношения, Аренда как механизм рынка недвижимости.
- 7. Единицы сравнения, применяемые на рынке.
- 8. Практика применения сравнительного подхода.

- 9. Затратный подход к оценке недвижимости
- 10.Виды износа объектов недвижимости.
- 11. Федеральный закон «Об ипотеке».
- 12. Логика построения таблиц сложного процента.
- 13. Методы оценки земли
- 14. Конституция РФ.
- 15. Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
- 16. Залоговые операции с земельными участками.
- 17. Бонитировка почв.
- 18. Экономическая оценка земель.
- 19.Внутрихозяйственная оценка земель.
- 20. Факторы, определяющие вариант наиболее эффективного использования земельного участка.
- 21. Налогообложение имущества юридических и физических лиц: принципы построения и механизм действия.
- 22. Расчет платежей за объект недвижимости.
- 23.Особенности процесса оценки земельных участков в условиях современного российского рынка
- 24. Инвестиции на рынке недвижимости.
- 25.Виды загрязнения окружающей среды.
- 26. Экология селитебных территорий. Радиоэкология.
- 27.Статистические методы исследования при оценке недвижимости.