

УТВЕРЖДАЮ

И.о директора ИГР

Рукавишников В.С.

« — » 2016г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА МОДУЛЯ (ДИСЦИПЛИНЫ)**  
**НА 2016-2017 УЧЕБНЫЙ ГОД**

**Экономика, организация и основы технологии с/х пр-ва**

Направление (специальность) ООП 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Профиль(и) подготовки (специализация, программа) Землеустройство

Квалификация (степень) БАКАЛАВР

Базовый учебный план приема 2013 г.

Курс 4 семестр 7

Количество кредитов 4

Код дисциплины Б3.В6

Виды учебной деятельности	Временной ресурс по очной форме обучения
	7 семестр
Лекции, ч	16
Практические занятия, ч	32
Лабораторные занятия, ч	
Аудиторные занятия, ч	48
Самостоятельная работа, ч	60
ИТОГО, ч	108

Вид промежуточной аттестации Зачет. Диф.зачет, КР.

Обеспечивающее подразделение каф. ГИГЭ

Заведующий кафедрой

Гусева Н.В.  
(ФИО)

Руководитель ООП

Попов В.К.  
(ФИО)

Преподаватель

Козина М.В.  
(ФИО)

2016г.

### **1. Цели освоения модуля (дисциплины)**

В результате освоения данной дисциплины бакалавр приобретает знания, умения и навыки, обеспечивающие достижение целей **Ц1, Ц3 и Ц4** основной образовательной программы «Экономика, организация и основы технологии с/х пр-ва». Дисциплина нацелена на подготовку бакалавров к

– производственно-технологической и проектной деятельности в области создания новых проектов, разрабатываемых с другими подразделениями предприятия, представителями заказчиков и органов надзора, с использованием современных средств автоматизации проектирования;

–научно-исследовательской деятельности, связанной с выбором необходимых методов исследования, проведением экспериментальных исследований и анализом их результатов;

–самообразованию и самосовершенствованию; умение нести ответственность за принятие своих решений.

### **2. Место модуля (дисциплины) в структуре ООП**

Дисциплина (модуль) «Экономика, организация и основы технологии с/х пр-ва» относится к вариативной части междисциплинарного профессионального модуля.

Дисциплине (модулю) «Экономика, организация и основы технологии с/х пр-ва» предшествует освоение дисциплин (ПРЕРЕКВИЗИТЫ):

- Экономика предприятия
- Инженерное обустройство территории
- Основы землеустройства
- Картография
- Основы ресурсоэффективности в землеустройстве
- Статистика в землеустройстве
- Землеустроительное проектирование

Содержание разделов дисциплины (модуля) «Экономика, организация и основы технологии с/х пр-ва» согласовано с содержанием дисциплин, изучаемых параллельно (КОРЕКВИЗИТЫ):

- Правовое обеспечение землеустройства и кадастров
- Землеустроительное проектирование
- Планирование использования земель
- Автоматизированные системы кадастра недвижимости и проектирование в землеустройстве

### **3. Результаты освоения дисциплины (модуля)**

В соответствии с требованиями ООП освоение дисциплины (модуля) направлено на формирование у студентов следующих компетенций (результатов обучения), в т.ч. в соответствии с ФГОС:

Таблица 1

**Составляющие результатов обучения, которые будут получены при изучении данной дисциплины**

Результаты обучения (компетенции и из ФГОС)	Составляющие результатов обучения					
	Код	Знания	Код	Умения	Код	Владение опытом
P1 (ОК-1, ОК-2)	31.3	основные нормативные правовые документы	У1.3	ориентироваться в системе законодательства и нормативных правовых актов, регламентирующих сферу профессиональной деятельности;		
P13 (ПК-9)	313.1	методики кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости;	У13.1	использовать имеющиеся знания в своей профессиональной деятельности;	В12.2	аргументированного изложения собственной точки зрения;

В результате освоения дисциплины (модуля) «Землеустроительное проектирование» студентом должны быть достигнуты следующие результаты:

Таблица 2

**Планируемые результаты освоения дисциплины (модуля)**

№ п/п	Результат
<i>РД1</i>	Демонстрировать понятия, основные положения методик и подходов оценки объектов земельно-имущественного комплекса, ее организацию и условия проведения
<i>РД2</i>	Применять на практике основные подходы и методы определения рыночной и кадастровой стоимости земель различных категорий
<i>РД3</i>	Применять информационные технологии для сбора, систематизации и обработки информации, необходимой для проведения оценки объектов земельно-имущественного комплекса

#### 4. Структура и содержание дисциплины

**Теоретический раздел (лекции):**

**Раздел 1. Государственная политика в сфере взимания налогов и других платежей за землю и иные объекты недвижимости.**

Перспективы развития налогового законодательства в сфере земельно-имущественных отношений. Порядок взимания платежей за землю. Земельный налог. Плательщики земельного налога. Освобождение от уплаты земельного налога. Субъекты, для которых налоговая база уменьшается. Особенности начисления земельного налога для с-земель. Предельные налоговые ставки. Арендная плата.

Перечень практических работ по разделу:

Решение задач по определению налога на недвижимость.

## **Раздел 2. Особенности процесса оценки объектов земельно-имущественного комплекса**

Регулируемые процедуры оценки. Формы саморегулирования оценочной деятельности. Формы государственного регулирования оценочной деятельности. Сертификация и аттестация профессиональной деятельности. Принципы и технологии оценки стоимости объектов недвижимости. Виды стоимости. Факторы, влияющие на цену с-х земель.

Перечень практических работ по разделу:

Анализ отчета об оценке на соответствие требований к таким отчетам

## **Раздел 3. Система кадастровой оценки земельных участков и других объектов недвижимости различного целевого назначения и вида использования.**

Экономико-правовые положения кадастровой оценки земли. Массовая и индивидуальная оценка объектов недвижимости с целью установления их кадастровой стоимости. Общие правила проведения государственной кадастровой оценки земель всех категорий. Методические основы кадастровой оценки с-х земель.

Перечень практических работ по разделу:

Анализ методик кадастровой оценки земель различных категорий.

## **Раздел 4. Содержание затратного подхода к оценке недвижимости**

Методология затратного подхода к оценке стоимости недвижимости. Преимущества и недостатки затратного подхода, необходимые условия для применения. Этапы оценки недвижимости затратным подходом. Применение сметно-нормативной базы в строительстве и определение стоимости предмета продажи на основе УПБС ВР, УПВС.

Перечень лабораторных работ по разделу:

Решение задач с использованием затратного подхода

## **Раздел 5. Оценка стоимости недвижимости на основе доходного подхода.**

Общие характеристики доходной недвижимости. Методология доходного подхода к оценке недвижимости. Условия и ограничения применения метода прямой капитализации. Характеристика этапов процедуры оценки методом прямой капитализации

Перечень лабораторных работ по разделу:

Решение задач с использованием доходного подхода

## **Раздел 6. Применение сравнительного подхода к оценке недвижимости.**

Содержание и ограничения применения сравнительного подхода при оценке недвижимости. Этапы оценки недвижимости сравнительным подходом. Метод сравнения продаж (метод рыночных сравнений, метод сравнительного анализа продаж): сбор и обработка рыночной информации, выбор объектов-аналогов, элементов сравнения и единиц сравнения. Определение величин корректирующих поправок.

Перечень лабораторных работ по разделу:

Решение задач с использованием сравнительного подхода

## **5. Организация и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов**

### **5.1. Виды и формы самостоятельной работы**

Самостоятельная работа студентов включает текущую и творческую проблемно-ориентированную самостоятельную работу (ТСР).

Текущая СРС направлена на углубление и закрепление знаний студента, развитие практических умений и включает:

- работа с лекционным материалом, поиск и обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса
- выполнение домашних заданий, домашних контрольных работ
- подготовка к практическим и семинарским занятиям
- подготовка к контрольной работе, к зачету.

Творческая самостоятельная работа включает:

- поиск, анализ, структурирование и презентация информации
- выполнение расчетно-графических работ
- анализ научных публикаций по заранее определенной преподавателем теме
- анализ статистических и фактических материалов по заданной теме, проведение расчетов, составление схем и моделей на основе статистических материалов

### **5.2. Контроль самостоятельной работы**

Оценка результатов самостоятельной работы организуется следующим образом:

- взаимного рецензирования бакалаврами работ друг друга,
- анализа подготовленных бакалаврами рефератов и презентаций,
- устного опроса при сдаче выполненных индивидуальных заданий,
- контрольная работа.

## **6. Средства текущей и промежуточной оценки качества освоения дисциплины**

Оценка качества освоения дисциплины производится по результатам следующих контролируемых мероприятий:

<b>Контролирующие мероприятия</b>	<b>Результаты обучения по дисциплине</b>
Выполнение и защита практических заданий	РД1, РД2, РД3
Тестирование	РД1, РД2, РД3
Зачет	РД1, РД2, РД3

Для оценки качества освоения дисциплины при проведении контролируемых мероприятий предусмотрены следующие средства (фонд оценочных средств):

### **6.1. Вопросы тестирований:**

1. Под рыночной стоимостью объекта оценки понимают
  - а) сметную стоимость объекта недвижимости
  - б) цену конкретной свершившейся сделки купли-продажи недвижимости
  - в) наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции
  - г) разумные действия сторон, располагающих всей необходимой информацией, притом на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства

2. Рынок недвижимости подразделяется на рынки
  - а) жилья
  - б) коммерческой недвижимости
  - в) дачных участков
  - г) земельных участков
  - д) наземного транспорта
  - е) объектов незавершенного строительства
3. Оценка большого числа объектов называется
  - а) массовой
  - б) индивидуальной
  - в) групповой
  - г) комплексной
4. НЕ соответствует определению инвестиционной стоимости
  - а) стоимость для конкретного инвестора
  - б) стоимость в обмене
  - в) стоимость в пользовании
  - г) наиболее вероятная цена в сделке
  - д) стоимость, рассчитанная на конкретную дату
5. В рамках применения какого-либо подхода оценщиком использовано более одного метода оценки. В этом случае результаты применения методов оценки должны быть
  - а) согласованы с целью определения стоимости объекта оценки, установленной в результате применения подхода
  - б) согласованы при выведении итоговой величины стоимости объекта оценки.
  - в) проанализированы с целью определения наиболее уместного метода, отвечающего целям и задачам оценки.
  - г) проанализированы с целью определения наиболее уместного метода, отражающего основные стоимостные факторы и специфику объекта оценки

## **6.2 Вопросы, выносимые на зачет:**

1. Назовите виды налогов, составляющих систему налогообложения недвижимости?
2. Назовите имущественные налоги, исчисляемые и взимаемые с физических лиц.
3. Дайте определение налогоплательщикам налога на недвижимость.
4. Что такое объект налогообложения?
5. Что такое налоговая база?
6. Назовите ставки налога на недвижимость.
7. Назовите льготы, применяемые при исчислении налога на недвижимость.
8. Каков порядок исчисления и сроки уплаты налога на недвижимость?
9. Рыночная стоимость и принципы оценки недвижимости.
10. Затратный подход к оценке стоимости недвижимости: основные принципы и особенности.
11. Доходный подход к оценке стоимости недвижимости: основные принципы и особенности.
12. Рыночный подход к оценке стоимости недвижимости: основные принципы и особенности.
13. Нормативное регулирование оценочной деятельности в России. Стандарты оценки.
14. Виды стоимости недвижимости
15. Виды оценки недвижимости.
16. Этапы оценки недвижимости.
17. Технология и принципы оценки недвижимого имущества.

18. Определение рыночного (сравнительного) подхода к оценке недвижимого имущества.
19. Этапы рыночного (сравнительного) подхода.
20. Виды корректировок, используемые в рыночном (сравнительном) подходе.
21. Преимущества и недостатки рыночного (сравнительного) подхода.
22. Метод валового рентного мультипликатора, используемый в рыночном (сравнительном) подходе.
23. Метод с использованием общего коэффициента капитализации, используемый в рыночном (сравнительном) подходе.
24. Определение затратного подхода к оценке недвижимого имущества.
25. Методы расчета затрат: ресурсный, ресурсно-индексный, базисно-индексный, базисно-компенсационный.
26. Определение износа объекта недвижимости при оценке недвижимости, при использовании затратного подхода.
27. Определение доходного подхода к оценке недвижимого имущества.
28. Информация, необходимая для применения доходного подхода.
29. Этапы доходного подхода.
30. Метод капитализации доходов. Расчет коэффициента капитализации.
31. Метод дисконтирования денежных потоков. Определение ставки дисконтирования.
32. Согласование результатов оценки.

#### **7. Рейтинг качества освоения дисциплины (модуля)**

Оценка качества освоения дисциплины в ходе текущей и промежуточной аттестации обучающихся осуществляется в соответствии с «Руководящими материалами по текущему контролю успеваемости, промежуточной и итоговой аттестации студентов Томского политехнического университета», утвержденными приказом ректора № 88/од от 27.12.2013 г.

В соответствии с «Календарным планом изучения дисциплины»:

- текущая аттестация (оценка качества усвоения теоретического материала (ответы на вопросы и др.) и результаты практической деятельности (решение задач, выполнение заданий, решение проблем и др.) производится в течение семестра (оценивается в баллах (максимально 60 баллов), к моменту завершения семестра студент должен набрать не менее 33 баллов);
- промежуточная аттестация (экзамен, зачет) производится в конце семестра (оценивается в баллах (максимально 40 баллов), на экзамене (зачете) студент должен набрать не менее 22 баллов).

Итоговый рейтинг по дисциплине определяется суммированием баллов, полученных в ходе текущей и промежуточной аттестаций. Максимальный итоговый рейтинг соответствует 100 баллам.

#### **8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

##### **Основная литература:**

1. Щербакова, Н. А. Оценка недвижимости. Теория и практика : учебное пособие / Н. А. Щербакова. — Москва: Омега-Л, 2011. — 269 с.: ил. — Высшее финансовое образование. — Библиогр.: с. 246-249. — ISBN 978-5-370-01582-3.
2. Максимов, С. Н. Экономика недвижимости : учебник / С. Н. Максимов. — Москва: Академия, 2010. — 320 с. — Высшее профессиональное образование. Экономика и управление. — Библиогр.: с. 313-314. — ISBN 978-5-7695-6852-7.
3. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости : учебник для вузов / А. А. Варламов, С. И. Комаров. — Москва: Форум, 2011. — 288 с.: ил. — Высшее образование. — Библиогр.: с. 236-239. — ISBN 978-5-91134-443-6.
4. Иванова, Е. Н. Оценка стоимости недвижимости: сборник задач : учебное пособие / Е. Н. Иванова; Финансовая академия при Правительстве Российской

Федерации ; под ред. М. А. Федотовой. — Москва: КноРус, 2010. — 272 с. — ISBN 978-5-406-00001-4.

#### **Дополнительная литература:**

5. Экономика недвижимости : учебник / О. С. Белокрылова, В. В. Вольчик, М. А. Корытцев; Южный федеральный университет. — Ростов-на-Дону: Феникс, 2009. — 378 с.: 21 см. — Высшее образование. — Приоритетный национальный проект <Образование>. — Авт. указаны в содерж. — Библиогр. в конце разд. — ISBN 978-5-222-14812-9 ((в пер.)).
6. Девелопмент недвижимости : учебное пособие / под ред. И. И. Мазура , В. Д. Шапиро. — Москва: Омега-Л ЕЛИМА, 2010. — 928 с.: ил. — Современное бизнес-образование. — Библиогр. в конце гл. — ISBN 978-5-370-01577-9. — ISBN 978-5-89674-035-3
7. Плотников, А. Н. Оценка приносящей доход недвижимости : учебное пособие / А. Н. Плотников. — Саратов: Б.и., 1997. — 79 с. — ISBN 5743302545.
8. Оценка рыночной стоимости недвижимости : Учебно-практическое пособие. — Москва: Дело, 1998. — 384 с. — Оценочная деятельность. — ISBN 5774900762.
9. Фридман, Джек. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости : учебник : пер. с англ. / Дж. Фридман, Н. Ордуэй. — Москва: Дело Лтд, 1995. — 480 с. — Зарубежный экономический учебник. — ISBN 5864611638.
10. Теория и методы оценки недвижимости : учебное пособие / Под ред. В. Е. Есипова. — СПб.: Изд-во СПбГУЭФ, 1998. — 159 с. — ISBN 5731008647.
11. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.08.1999 № 945 «О государственной кадастровой оценке земель»
12. Постановление Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 № 316 «Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель»
13. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.08.2008 г. № 618 «Об информационном взаимодействии при ведении государственного кадастра недвижимости»
14. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 29.07.2011 г. № 382 «Об утверждении требований к отчету об определении кадастровой стоимости» и иных актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности»
15. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 22.10.2010 № 508 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО №4)»
16. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 24.03.2011 г. № П/83 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»
17. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 15.02.2007 № 39 «Об утверждении методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов»
18. Приказ Федеральной службы земельного кадастра России от 20.03.2003 № П/49 «Об утверждении методики государственной кадастровой оценки земель промышленности и иного специального назначения»
19. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.09.2010 № 445 «Об утверждении методических указаний по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения»
20. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 23.06.2005 № 138 «Об утверждении методических рекомендаций

- по государственной кадастровой оценке земель особо охраняемых территорий и объектов»
21. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 14.05.2005 № 99 «Об утверждении методических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель водного фонда»
  22. Приказ Федеральной службы земельного кадастра России от 26.08.2002 № П/307 «Об утверждении методики государственной кадастровой оценки земель садоводческих, огороднических и дачных объединений»

**Internet–ресурсы** (в т.ч. Перечень мировых библиотечных ресурсов):

1. <http://sroroo.ru/>
2. <http://srosovet.ru/activities/international/us-structure-appraisers/>
3. <http://economy.gov.ru/minrec/activity/sections/landRelations/legislation/>
4. <http://ezproxy.ha.tpu.ru:2048/menu>
5. <https://rosreestr.ru/site/activity/kadastrovaya-otsenka/>
6. <http://elibrary.ru>

### 9. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Указывается материально-техническое обеспечение дисциплины: технические средства, лабораторное оборудование и др.

№ п/п	Наименование (компьютерные классы, учебные лаборатории, оборудование)	Корпус, ауд., количество установок
1	Лекционная ауд. Компьютер – 1 шт., проектор, колонки, экран	634050, г. Томск, ул. Советская, 73 (Учебный корпус №1), 106 ауд.
2	Компьютерный класс Компьютеры (11 шт.), 10 рабочих мест, интерактивная доска, телевизор. Программное обеспечение: Arc Gis, Erdas Imagine, Corel Draw, Easy Trace, Surfer, MS Office	634050, г. Томск, ул. Советская, 73 (Учебный корпус №1), 105 ауд.

Программа составлена на основе Стандарта ООП ТПУ в соответствии с требованиями ФГОС по направлению и профилю подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры».

Программа одобрена на заседании кафедры  
«Гидрогеологии, инженерной геологии и гидрогеоэкологии»  
(протокол № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.).

Автор(ы) Козина М.В.  
Рецензент(ы) \_\_\_\_\_