

Министерство образования и науки Российской Федерации  
ФГБОУ ВО «Уральский государственный лесотехнический университет»

Институт леса и природопользования  
Кафедра «Землеустройство и кадастры»

**ОДОБРЕНА:**

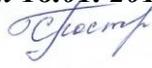
Кафедрой ЗиК

Протокол от 13.12.2017г. №4

Зав. кафедрой  /О.Б. Мезенина/

Методической комиссией ИЛП

Протокол от 18.01.2018г. № 5

Председатель 

/С.С. Постникова/

**УТВЕРЖДАЮ:**

Директор ИЛП



3.Я. Нагимов

18.01.2018 г.

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

### Б1.В.ОД.1 Экономика землепользования

---

Направление (специальность) 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»  
(квалификация «бакалавр»)

Программа подготовки: прикладной бакалавриат

Профиль (специализация) кадастр недвижимости

Количество зачетных единиц (трудоемкость, час) 3 ЗЕ, 108ч.

Разработчик программы:

д.э.н., зав.кафедры «Землеустройство и кадастры»

О.Б.Мезенина

Екатеринбург 2018 г.

## Содержание

Введение	
1. Цели и задачи дисциплины	3
2. Место дисциплины в структуре ООП	3
3. Требования к результатам освоения дисциплины	3
4. Объем дисциплины и виды учебной работы	5
5. Содержание дисциплины	6
5.1 Разделы, темы дисциплин и вид занятий.	6
5.2 Содержание тем лекций	7
5.3 Перечень, содержание и трудоемкость практических занятий	9
5.4 Разделы дисциплин и междисциплинарные связи с обеспечивающими (последующими) дисциплинами.	10
5.5 Содержание и трудоемкость самостоятельной работы студента по дисциплине	11
5.6 Содержание и контроль самостоятельной работы студента по дисциплине	12
5.7 Дополнительные вопросы для самостоятельной работы.	13
6. Контрольно-измерительные материалы	
Основные вопросы к экзамену	14
7. Образовательные технологии	14
8. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.....	15
8.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины. Формы контроля формирования компетенций.....	15
8.2. Показатели и критерии оценивания компетенций при изучении дисциплины, описание шкал оценивания.....	16
8.3 Показатели и критерии оценивания компетенций при изучении дисциплины, описание шкал оценивания	16
9. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	20
10. Материально-техническое обеспечение дисциплины.....	24

**Введение**

При разработке рабочей программы в основу положены:

- ФГОС ВО по направлению подготовки бакалавров 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», утверждённый приказом Министерства образования и науки РФ от 1 .10. 2015 г. № 1084;

- Учебный план направления 21.03.02, утвержденный ректором ФГБОУ ВО «Уральский государственный лесотехнический университет», протокол № 2 от 16.02.2017

– Стандарт вуза СТВ 1.2.1.3-00-2018. Система менеджмента качества образования. Программа учебной дисциплины. Требования к содержанию и оформлению.

**1. Цели и задачи дисциплины:**

**Целью освоения дисциплины «Экономика землепользования»** является формирование личного научного и практического мировоззрения в сфере экономики земли, как объекта недвижимости ( далее ОН), согласно ФЗ №218 «О регистрации недвижимости», а также развитие способности у бакалавров кадастра недвижимости принимать правильные решения в профессиональной деятельности на рынке земли и недвижимости.

Задачи дисциплины: усвоение основных понятий, связанных с экономикой объектов недвижимости; усвоение особенностей функционирования рынка земли и недвижимости; рассмотрение правовых и финансовых аспектов экономики объектов недвижимости; изучение механизмов практического применения основных подходов к оценке ОН.

**2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций предусмотренных ФГОС по направлению ВО «Землеустройство и кадастры»:

**Общекультурные компетенции (ОК):**

– способность использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности (ОК-3)

**Профессиональные (ПК):**

- способность проведения и анализа результатов исследований в землеустройстве и кадастрах (ПК-9)

В результате изучения дисциплины обучающийся должен:

**Знать:**

- нормативные документы, регулирующие рынок земли (недвижимости);
- принципы, процедуры и методы оценки ОН, технологии оценки и методы повышения эффективности функционирования рынка земли (недвижимости);

**Уметь:**

- определять показатели эффективности инвестиционных и инновационных проектов;
- использовать методы оценки экономической эффективности при выборе наиболее конкурентоспособного варианта реализации инвестиционного и инновационного проекта;
- работать с нормативными документами для выбора критериев отбора инвестиционных и инновационных решений;
- выбирать критерии оценки эффективности и конкурентоспособности инвестиционной и инновационной продукции в области землеустройства, территориального планирования, прогнозирования использования земельных ресурсов.

**Владеть:**

- методами оценки земли (недвижимости);
- основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости;
- основными законами финансистов при вложении денег в инвестиционные проекты.
- терминологией принятой в сфере экономики;
- способностью ориентироваться в специальной литературе

## **1. Место дисциплины в структуре ООП**

Дисциплина «Экономика землепользования» входит в вариативную часть (обязательная дисциплина). Для изучения дисциплины необходимы компетенции, сформированные у обучающихся в результате освоения дисциплин ПООП подготовки бакалавра профиля кадастр недвижимости «Земельное право», «Экономика», «Основы землеустройства», «Экология землепользования», «Типология объектов недвижимости», «Мониторинг и охрана земель», «Основы кадастра недвижимости», «Инженерное обустройство

территории». Данная дисциплина предшествует дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости».

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

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных единицы.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестры	
		Очн 3	Заоч
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>	36	36	16
В том числе:	-	-	
Лекции	14	14	8
Практические занятия (ПЗ)	22	22	8
Семинары (С)	-	-	
Лабораторные работы (ЛР)	-	-	
<b>Самостоятельная работа (всего)</b>	36	36	92
В том числе:	-	-	
Курсовой проект (работа)	-	-	
Расчетно-графические работы	15	15	15
Реферат			
<i>Другие виды самостоятельной работы</i>	36	36	
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)	Экзамен	Экзамен	Экзамен
<b>Общая трудоемкость</b> час	<b>108</b>	<b>108</b>	<b>108</b>

#### 5. Содержание дисциплины

##### 5.1. Содержание разделов дисциплины

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1	Введение в дисциплину. Понятие системы землепользования	Предмет, задачи и содержание курса.
2	Основные этапы развития системы землепользования в России	Понятие системы землепользования Основные характеристики системы землепользования Элементы системы землепользования
3	Содержание, способы и методы государственного регулирования системы землепользования	Общераспространенные принципы системы землепользования Частные принципы системы землепользования Основные проблемы землепользования
4	Устойчивость системы землепользования	Устойчивость системы землепользования может быть различных видов: экономическая, пространственно-территориальная, правовая и экологическая.
5	Особенности	В соответствии с действующим законодательством

	формирования системы землепользования в населенных пунктах	землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. Границы городских и сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. Земельный кодекс РФ (глава 15) определил правовое положение категории земель населенных пунктов В состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к следующим таким территориальным зонам, как жилым, общественно-деловым, производственным; инженерным и транспортным инфраструктурам, рекреационным, сельскохозяйственного использования; специального назначения, военным объектом.
6	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования земельных участков в населенных пунктах Виды разрешенного использования земельных участков на землях лесного фонда Виды разрешенного использования земельных участков на землях с/х назначения
7	Права на земельные участки в соответствии с Земельным кодексом РФ	Граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с Земельным кодексом РФ. Законодательство о градостроительной деятельности. Обременение земельного участка.
8	Основные теоретические положения формирования земельной ренты, определение	Классификация рентообразующих факторов Развитие теории ренты Виды земельной ренты
9	Функциональное зонирование территории города	Документы территориального планирования Российской Федерации. Правила землепользования и застройки. Факторы относительной ценности территории Ценовое зонирование территории города В зависимости от назначения могут быть установлены следующие виды территориальных зон: жилые зоны; общественно-деловые зоны; зоны сельскохозяйственного назначения; рекреационные зоны; зоны объектов культурного наследия; зоны специального назначения; промышленные зоны; зоны энергетики; зоны транспорта;

		<p>зоны связи; зоны обеспечения космической деятельности; зоны обеспечения обороны и безопасности; резервные зоны.</p> <p>Факторы относительной ценности территории Правовой режим земельных участков</p>
10	Методы оценки земельных участков	<p>Понятие, цель и задачи оценки земли. Метод капитализации земельной ренты Метод предполагаемого использования Метод остатка Метод сравнения продаж. Процедура расчета стоимости методом сравнения продаж. Метод выделения Метод распределения Метод определения затрат на освоение Метод определения затрат на воспроизводство или замещение инфраструктуры Метод по условиям типовых инвестиционных контрактов</p>
11	Система экономических регуляторов системы землепользования	<p>Экономическое регулирование системы землепользования представляет собой процесс воздействия системы экономических рычагов на субъекты системы землепользования в целях обеспечения эффективного использования земли, а также реализации прав владения, пользования и распоряжения земельными участками с учетом региональных особенностей аграрного производства и сельского образа жизни. Следует выделить два взаимосвязанных типа регулирования системы землепользования: государственное (нормативное) и рыночное. Земельный налог Арендная плата за пользование ЗУ</p>
12	Показатели определения эффекта землепользования	<p>Эффективность землепользования Индекс хозяйственной освоенности территории Коэффициент плотности застройки Коэффициент использования производственной территории Балл бонитета почв i-го кадастрового объекта Интегральный показатель технологических свойств земельных участков и др.</p>

## 5.2 Разделы дисциплины и междисциплинарные связи с обеспечиваемыми (последующими) дисциплинами

№ п/п	Наименование обеспечиваемых (последующих) дисциплин	№ № разделов данной дисциплины, необходимых для изучения обеспечиваемых (последующих) дисциплин				
		1	2	3	4	5
1.	«Кадастровая оценка объектов недвижимости»	1.1; 1.2 1.4			4.4	

### 5.3. Разделы дисциплин и виды занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Лекц.	Практ. зан.	СРС
1.	Введение в дисциплину. Понятие системы землепользования	1	2	3
2.	Основные этапы развития системы землепользования в России	1	2	3
3	Содержание, способы и методы государственного регулирования системы землепользования	1	2	3
4	Устойчивость системы землепользования	1	6	4
5	Особенности формирования системы землепользования в населенных пунктах	1	-	2
6	Виды разрешенного использования земельных участков	1	1	2
7	Права на земельные участки в соответствии с Земельным кодексом РФ	1	1	3
8	Основные теоретические положения формирования земельной ренты, определение	1	2	3
9	Функциональное зонирование территории города	1	2	3
10	Методы оценки земельных участков	1	2	3
11	Система экономических регуляторов системы землепользования	1	-	3
12	Показатели определения эффекта землепользования	1	2	3
	Всего	14	22	36

### 5.4 Практические занятия (семинары)

№ раздела дисциплины	Тематика практических занятий (семинаров)	час		литер
		очн	заоч	

3	Основные проблемы землепользования	1		7,10, 12,15
5	Состав земель населенных пунктов	1		7,10, 11,12, 15
8	Виды земельной ренты	2	1	3,14, 15
10	Метод капитализации земельной ренты Метод предполагаемого использования Метод остатка Метод сравнения продаж. Процедура расчета стоимости методом сравнения продаж. Метод выделения Метод распределения Метод определения затрат на освоение Метод определения затрат на воспроизводство или замещение инфраструктуры Метод по условиям типовых инвестиционных контрактов	14	3	9
11	Земельный налог Арендная плата за пользование ЗУ	4	1	10,11
	Показатели определения эффекта землепользования	2	1	3,10, 11
	<b>ВСЕГО</b>	<b>22</b>	<b>6</b>	

### 5.5 Матрица соотнесения тем/разделов учебной дисциплины/модуля и формируемых в них профессиональных и общекультурных компетенций

№ п/п	Код ком.	Наименование раздела дисциплины
1	ПК-9	Введение в дисциплину. Понятие системы землепользования
2	ПК-9	Основные этапы развития системы землепользования в России
3	ПК-9	Содержание, способы и методы государственного регулирования системы землепользования
4	ПК-9	Устойчивость системы землепользования
5	ПК-9	Особенности формирования системы землепользования в населенных пунктах
6	ПК-9	Виды разрешенного использования земельных участков

7	ПК-9	Права на земельные участки в соответствии с Земельным кодексом РФ
8	ПК-9	Основные теоретические положения формирования земельной ренты, определение
9	ПК-9	Функциональное зонирование территории города
10	ПК-9	Методы оценки земельных участков
11	ПК-9	Система экономических регуляторов системы землепользования
12	ПК-9	Показатели определения эффекта землепользования

### 6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

№ п/п	Авторы, наименование	Год изд.	Кол. экз.	Кол. обуч.	Кэф. обес.
	<i><b>Основная</b></i>				
1	Варламов А.А., Гальченко С.А. Кадастр недвижимости. Электр пособие.2015	2015	интерн	80	1
2	Варламов А.А. и др. Управление земельными ресурсами. Электронный учебник. - М.: ГУЗ, 2009.	2009	10	80	0.13
3	Варламов А.А., Комаров С.И. Оценка объектов недвижимости. Учебник. 2015	2015	1(кафедра)		
4	Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" <a href="http://www.consultant.ru">http://www.consultant.ru</a>	2017	интерн	80	1
5	Приказ Минэкономразвития РФ от 04.07.2005 N 145 (ред. от 08.07.2011) "Об утверждении Методических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения" <a href="http://www.consultant.ru">http://www.consultant.ru</a>	2017	интерн	80	1
6	Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 25.11.2017) "О государственной регистрации недвижимости" <a href="http://www.consultant.ru">http://www.consultant.ru</a>	2017	интерн	80	1
7	"Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017) <a href="http://www.consultant.ru">http://www.consultant.ru</a>	2017	интерн	80	1
8	Приказ Минэкономразвития России от 12.05.2017 N 226 "Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке" (Зарегистрировано в Минюсте России 29.05.2017 N 46860)	2017	интерн	80	1
9	Федеральный закон от 03.07.2016 N 237-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О государственной кадастровой оценке"	2017	интерн	80	1

<i>Дополнительная</i>					
10	Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти - <a href="http://www.jurizdat.ru/editions/official/bnafoiv/">http://www.jurizdat.ru/editions/official/bnafoiv/;</a>	Тек.год	интерн	80	1
11	Кадастровый вестник России; Российский экономический журнал - <a href="http://www.rej.ru/about.php">http://www.rej.ru/about.php</a>	Тек.год	интерн	80	1
12	Имущественные отношения в Российской Федерации - <a href="http://www.iovrf.ru">http://www.iovrf.ru</a>	Тек.год	интерн	80	1
13	Об определении стоимости работ <a href="http://newsmeta.ru/services/normBase.php">http://newsmeta.ru/services/normBase.php</a>	Тек.год	интерн	80	1
<i>Методические разработки кафедры</i>					
14	Мезенина О.Б., Желясков А.Л. кадастровые сведения о земельном участке: уч.пособие/О.Б.Мезенина, А.Л.Желясков.- Екатеринбург: УГЛТУ.2016.-169с.	2016	Эл.версия	80	1
15	Мезенина О.Б. Камалова О.Ф. Экономика землепользования.	2015	20	80	
16	Теоретические положения формирования эффективной системы управления земельными ресурсами лесного комплекса субъектов Российской Федерации, Монография М.:ФГБОУ ВПО «Государственный университет по землеустройству», 2012.-109с.	2012	20	80	0.25

## 7.Образовательные технологии

Процесс организации познавательной деятельности студентов, обеспечивающие формирование заявленных компетенций, востребует разнообразия образовательных технологий.

При проведении занятий и организации самостоятельной работы студентов используют традиционные технологии сообщающего обучения, предполагающие передачу информации в готовом виде.

Лекционные занятия - традиционная форма проведения занятий, при этом предполагает использование средств мультимедиа. Использование традиционных технологий обеспечивает формирование учебных умений по классическому образцу приобретения знаний. Так же в процессе изучения теоретических разделов курса используются новые образовательные технологии обучения, такие как компьютерная презентация, деловые и ролевые игры, разбор ситуаций, индивидуальный проект.

Семинарские занятия - анализ и активное обсуждение информации, в том числе найденной в сети Интернет по теме занятия. Использование полученных знаний применительно к конкретным ситуациям своего города, района, к себе лично. Целесообразно проводить дискуссии, дебаты, деловые игры, целью которых должна быть экстраполяция общих положений концепции устойчивого развития к конкретным ситуациям, объектам, действиям. При проведении практических (семинарских) занятий используются:

- технологии создания и представления компьютерных презентаций;

- поиск необходимой информации в сети Интернет;
- представление собственного проекта по заданной теме.

Самостоятельная работа - обязательное условие обучения. Предполагает изучение международных документов: деклараций, конвенций, а также инициативный поиск новой информации в сети Интернет или иными средствами.

Данные технологии обеспечивают формирование навыков и умений поиска и обобщения необходимой информации, самостоятельной работы, принятия решений в профессиональной сфере деятельности; способствуют формированию профессиональных способностей, повышают уровень сформированности обще профессиональных и научных компетенций с порогового до повышенного уровня.

## 8. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

### 8.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины. Формы контроля формирования компетенций

Формируемые компетенции	Вид и форма контроля	Семестр очное (заочное) обучение
способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости (ПК-9)	<b>Промежуточный контроль:</b> контрольные вопросы <b>Текущий контроль:</b> опрос, выполнение практических заданий, тестирование.	5 (4)

### 8.2. Показатели и критерии оценивания компетенций при изучении дисциплины, описание шкал оценивания

**Текущий контроль знаний студентов (опрос, выполнение практических заданий, тестирование)** проводится по результатам выполнения домашних или аудиторных работ. Средством контроля **формирования компетенции ПК-9** являются вопросы для самоконтроля, тесты, задания по темам дисциплины.

**Текущий контроль (выполнение и защита контрольной работы) формирования компетенции ПК-9.**

Выполнение и защита контрольной работы является обязательным условием для допуска студента к экзамену по дисциплине.

Цель контрольной работы – закрепление и систематизация теоретических знаний по экономике землепользования и недвижимости, практическое использование методов оценки земли.

Задача контрольной работы – проверка знаний и практических навыков по экономике землепользования и недвижимости.

Контрольная работа выполняется студентом самостоятельно и должна быть представлена к проверке на кафедру до начала экзаменационной сессии.

Студент выполняет контрольную работу по заданию, выданному преподавателем.

Порядок предоставления контрольной работы включает следующие действия:

1. Завершенная контрольная работа представляется студентом на кафедру за неделю до защиты для ее анализа.

2. Принятие решения о допуске студента к защите контрольной работы осуществляется руководителем работы.

3. Допуск подтверждается подписью руководителя с указанием даты допуска.

4. Контрольная работа может быть не допущена к защите, если отсутствуют существенные разделы, если при изложении темы контрольной работы используются устаревшие материалы, не соответствующие современному уровню знаний, а также при грубых нарушениях правил оформления текста.

5. Защита контрольной работы может носить как индивидуальный, так и публичный характер.

**Промежуточный контроль (контрольные вопросы к экзамену), формирования компетенции ПК-9.**

## **8.2. Показатели и критерии оценивания компетенций при изучении дисциплины, описание шкал оценивания**

**Критерии оценивания устного ответа на контрольные вопросы (текущий контроль, формирование компетенции ПК-9):**

«5» (отлично) - дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показана совокупность осознанных знаний об объекте, доказательно раскрыты основные положения темы; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, теорий, явлений. Знание об объекте демонстрируется на фоне понимания его в системе данной науки и междисциплинарных связей. Ответ изложен литературным языком в терминах науки, показана способность быстро реагировать на уточняющие вопросы;

«4» (хорошо) - дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи. Ответ четко структурирован, логичен, изложен

в терминах науки. Однако допущены незначительные ошибки или недочеты, исправленные студентом с помощью «наводящих» вопросов;

«3» (удовлетворительно) - дан неполный ответ, логика и последовательность изложения имеют существенные нарушения. Допущены грубые ошибки при определении сущности раскрываемых понятий, теорий, явлений, вследствие непонимания студентом их существенных и несущественных признаков и связей. В ответе отсутствуют выводы. Умение раскрыть конкретные проявления обобщенных знаний не показано. Речевое оформление требует поправок, коррекции;

«2» (неудовлетворительно) - студент демонстрирует незнание теоретических основ предмета, не умеет делать аргументированные выводы и приводить примеры, показывает слабое владение монологической речью, не владеет терминологией, проявляет отсутствие логичности и последовательности изложения, делает ошибки, которые не может исправить, даже при коррекции преподавателем, отказывается отвечать на занятии.

**Критерии оценивания выполнения заданий в тестовой форме (текущий контроль, формирование компетенции ПК-9):**

По итогам выполнения тестовых заданий оценка производится по пятибалльной шкале. При правильных ответах на:

86-100% заданий – оценка «5» (отлично);

71-85% заданий – оценка «4» (хорошо);

51-70% заданий – оценка «3» (удовлетворительно);

менее 50% - оценка «2» (неудовлетворительно).

**Критерии оценки практических заданий (формирование компетенции ПК-9):**

«5» (отлично): выполнены все задания практических работ, студент четко и без ошибок ответил на все контрольные вопросы. Студент способен на высоком уровне использовать методы оценки объектов недвижимости и земли (ПК-9);

«4» (хорошо): выполнены все задания практических работ, студент ответил на все контрольные вопросы с замечаниями.;

«3» (удовлетворительно): выполнены все задания практических работ с замечаниями, студент ответил на все контрольные вопросы с замечаниями.;

«2» (неудовлетворительно): студент не выполнил или выполнил неправильно задания практических работ, студент ответил на контрольные вопросы с ошибками или не ответил на конкретные вопросы.

**Критерии оценивания контрольной работы (текущий контроль, формирование компетенции ПК-9):**

«5» (отлично) - выполнены все задания контрольной работы; работа выполнена в срок, оформление, структура и стиль работы образцовые; работа выполнена самостоятельно, присутствуют собственные обобщения, заключения и выводы; правильные ответы на все вопросы при защите контрольной работы. Студент способен на высоком уровне использовать методы оценки объектов недвижимости и земли (ПК-9);

«4» (хорошо) – теоретическая часть и расчеты контрольной работы выполнены с незначительными замечаниями; работа выполнена в срок, в оформлении, структуре и стиле проекта нет грубых ошибок; работа выполнена самостоятельно, присутствуют собственные обобщения, заключения и выводы; правильные ответы на все вопросы с помощью преподавателя при защите работы. Студент способен на среднем уровне использовать методы оценки объектов недвижимости и земли (ПК-9);

«3» (удовлетворительно) - выполненные задания контрольной работы имеют значительные замечания; работа выполнена с нарушением графика, в оформлении, структуре и стиле работы есть недостатки; работа выполнена самостоятельно, присутствуют собственные обобщения; ответы не на все вопросы при защите работы. Студент способен на удовлетворительном уровне использовать методы оценки объектов недвижимости и земли (ПК-9);

«2» (неудовлетворительно) - задания в контрольной работе выполнены не полностью или неправильно; отсутствуют или сделаны неправильные выводы и обобщения; оформление работы не соответствует требованиям; нет ответов на вопросы при защите работы. Студент не способен использовать методы оценки объектов недвижимости и земли (ПК-9).

**Критерии оценивания устного ответа на контрольные вопросы (промежуточный контроль, формирование компетенции ПК-9):**

«5» (отлично) - студент демонстрирует системные теоретические знания, владеет терминологией, делает аргументированные выводы и обобщения, приводит примеры, показывает свободное владение монологической речью и способность быстро реагировать на уточняющие вопросы. Студент способен на высоком уровне использовать методы оценки объектов недвижимости и земли (ПК-9);

«4» (хорошо) - студент демонстрирует системные теоретические знания, владеет терминологией, делает аргументированные выводы и обобщения, приводит примеры, показывает свободное владение монологической речью, но при этом делает несущественные ошибки, которые быстро исправляет самостоятельно или при незначительной коррекции преподавателем. Студент способен на среднем уровне использовать методы оценки объектов недвижимости и земли (ПК-9);

«3» (удовлетворительно) - студент демонстрирует неглубокие теоретические знания, проявляет слабо сформированные навыки анализа явлений и процессов, недостаточное умение делать аргументированные выводы и приводить примеры, показывает не достаточно свободное владение монологической речью, терминологией, логичностью и последовательностью изложения, делает ошибки, которые может исправить только при коррекции преподавателем. Студент способен на удовлетворительном уровне использовать методы оценки объектов недвижимости и земли (ПК-9);

«2» (неудовлетворительно) - студент демонстрирует незнание теоретических основ предмета, не умеет делать аргументированные выводы и приводить примеры, показывает слабое владение монологической речью, не

владеет терминологией, проявляет отсутствие логичности и последовательности изложения, делает ошибки, которые не может исправить, даже при коррекции преподавателем, отказывается отвечать на экзамене. Студент не способен использовать методы оценки объектов недвижимости и земли (ПК-9);

Оценка успешности изучения дисциплины предполагает две составляющие. Первая составляющая – усредненная оценка, полученная студентом по итогам текущего контроля. Вторая составляющая – оценка знаний студента по итогам промежуточного контроля; для студентов заочной формы обучения – усредненная оценка по итогам экзамена. Усредненный итог двух частей балльной оценки освоения дисциплины выставляется в ведомость и зачетную книжку студента.

### **Соответствие балльной шкалы оценок и уровней сформированных компетенций**

Уровень сформированности компетенций	Оценка	Пояснения
Высокий	«5» (отлично)	Теоретическое содержание курса освоено полностью, компетенции сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены
Базовый	«4» (хорошо)	Теоретическое содержание курса освоено полностью, компетенции сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены с незначительными замечаниями
Пороговый	«3» (удовлетворительно)	Теоретическое содержание курса освоено частично, компетенции сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий выполнено, в них имеются ошибки
Низкий	«2» (неудовлетворительно)	Теоретическое содержание курса не освоено, компетенции не сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий либо не выполнены, либо содержат грубые ошибки; дополнительная самостоятельная работа над материалом не привела к какому-либо значительному повышению качества выполнения учебных заданий

### **9. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины:**

#### **Учебно-методическое обеспечение**

№ п/п	Авторы, наименование	Год изд.	Кол. экз.	Кол. обуч.	Коэф. обес.
	<b>Основная</b>				
1	Варламов А.А., Гальченко С.А. Кадастр недвижимости. Электр пособие.2015	2015	интерн	80	1

2	Варламов А.А. и др. Управление земельными ресурсами. Электронный учебник. - М.: ГУЗ, 2009.	2009	10	80	0.13
3	Варламов А.А., Комаров С.И. Оценка объектов недвижимости. Учебник. 2015	2015	1(кафедра)		
4	Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" <a href="http://www.consultant.ru">http://www.consultant.ru</a>	2017	интерн	80	1
5	Приказ Минэкономразвития РФ от 04.07.2005 N 145 (ред. от 08.07.2011) "Об утверждении Методических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения" <a href="http://www.consultant.ru">http://www.consultant.ru</a>	2017	интерн	80	1
6	Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 25.11.2017) "О государственной регистрации недвижимости" <a href="http://www.consultant.ru">http://www.consultant.ru</a>	2017	интерн	80	1
7	"Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017) <a href="http://www.consultant.ru">http://www.consultant.ru</a>	2017	интерн	80	1
8	Приказ Минэкономразвития России от 12.05.2017 N 226 "Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке" (Зарегистрировано в Минюсте России 29.05.2017 N 46860)	2017	интерн	80	1
9	Федеральный закон от 03.07.2016 N 237-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О государственной кадастровой оценке"	2017	интерн	80	1
	<b>Дополнительная</b>				
10	Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти - <a href="http://www.jurizdat.ru/editions/official/bnafoiv/">http://www.jurizdat.ru/editions/official/bnafoiv/;</a>	Тек.год	интерн	80	1
11	Кадастровый вестник России; Российский экономический журнал - <a href="http://www.rej.ru/about.php">http://www.rej.ru/about.php</a>	Тек.год	интерн	80	1
12	Имущественные отношения в Российской Федерации - <a href="http://www.iovrf.ru">http://www.iovrf.ru</a>	Тек.год	интерн	80	1
13	Об определении стоимости работ <a href="http://newsmeta.ru/services/normBase.php">http://newsmeta.ru/services/normBase.php</a>	Тек.год	интерн	80	1
	<b>Методические разработки кафедры</b>				
14	Мезенина О.Б., Желясков А.Л. кадастровые сведения о земельном участке: уч.пособие/О.Б.Мезенина, А.Л.Желясков.- Екатеринбург: УГЛТУ.2016.-169с.	2016	Эл.версия	80	1
15	Мезенина О.Б. Камалова О.Ф. Экономика землепользования.	2015	20	80	
16	Теоретические положения формирования эффективной системы управления земельными ресурсами лесного комплекса субъектов	2012	20	80	0.25

Российской Федерации, М.:ФГБОУ университет по землеустройству», 2012.-109с.	Федерации, ВПО «Государственный	Монография				
-----------------------------------------------------------------------------	---------------------------------	------------	--	--	--	--

## 10.Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. Электронный каталог УГЛТУ [Электронный ресурс] : система автоматизации библиотек «ИРБИС 64» : версия : 2009.1 : база данных содержит сведения о книгах, брошюрах, диссертациях, промышленных каталогах, отчетах о НИР и ОКР, стандартах, компакт-дисках, статьях из научных и производственных журналов, продолжающихся изданий и сборников, публикациях сотрудников УГЛТУ. – Электрон. дан. – Екатеринбург, 1994- . – Режим доступа: <http://catalog.usfeu.ru>
2. Межрегиональная аналитическая роспись статей (МАРС) [Электронный ресурс] : база данных содержит аналит., библиогр. записи на статьи из отечеств. период. изданий [объединяет 192 б-ки, аналитическая роспись 1715 журн.] / рук. проекта И. В. Крутихин ; Ассоц. регион. библ. консорциумов. – Электрон. дан. (более 300 тыс. записей). – Санкт-Петербург [и др.], 2001- . – Режим доступа: <http://mars.arbicon.ru>.
3. Информационно-правовой портал Гарант.Ру [Электронный ресурс].- Режим доступа: <http://www.garant.ru/>
4. КонсультантПлюс Некоммерческая интернет-версия [Электронный ресурс] Справочная правовая система [установленные информационные банки: законодательство, судебная практика, финансовые и кадровые консультации, консультации для бюджетных организаций, комментарии законодательства, формы документов, проекты правовых актов, международные правовые акты, правовые акты по здравоохранению, технические нормы и правила]. - Режим доступа: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online>
5. Elibrary.ru [Электронный ресурс]: электронная библиотечная система: база данных содержит сведения об отечественных книгах и периодических изданиях по науке, технологии, медицине и образованию / Рос. информ. портал. – Москва, 2000– . – Режим доступа: <http://elibrary.ru>.
6. Национальный цифровой ресурс «Рукопт» [Электронный ресурс] : электронная библиотечная система : содержит учебники, учебные пособия, монографии, конспекты лекций, издания по основным изучаемым дисциплинам. – Москва, 2011- . – Режим доступа: <http://rucont.ru>.
7. Издательство «Лань» [Электронный ресурс]: электронная библиотечная система : содержит электронные версии книг издательства «Лань» и других ведущих издательств учебной

- литературы, так и электронные версии периодических изданий по естественным, техническим и гуманитарным наукам. – Москва, 2010–. Режим доступа: <http://e.lanbook.com>
8. ZNANIUM.COM: Электронно библиотечная система [Электронный ресурс].- Режим доступа: <http://znanium.com/>
  9. ИС ЭКБСОН (Информационная система доступа к электронным каталогам библиотек сферы образования и науки в рамках единого интернет-ресурса). [Электронный ресурс].- Режим доступа: <http://lib.usfeu.ru/index.php/internet-resursy/193.233.14.23/>
  10. Федеральный образовательный портал – «Экономика, социология, менеджмент» [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.ecsocman.edu.ru>
  11. Экономика и управление на предприятиях: научно – образовательный портал [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.eur.ru>
  12. Единое окно доступа к ресурсам библиотек сферы образования и науки [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://vlibrarynew.gpntb.ru/>
  13. Федеральная служба государственной статистики. Официальная статистика [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.gks.ru>
  14. Министерство финансов РФ. Официальная статистика [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.minfin.ru/ru/statistics/accounts/>
  15. Министерство экономического развития РФ. Режим доступа: <http://www.economy.gov.ru>
  16. Российская государственная библиотека. Режим доступа: <http://www.rsl.ru>
  17. Федеральный портал «Российское образование». Режим доступа: <http://www.edu.ru/>

## 11. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Вид учебных занятий	Организация деятельности студента
Лекция	<p>В ходе лекций преподаватель излагает и разъясняет основные, наиболее сложные понятия темы, а также связанные с ней теоретические и практические проблемы, дает рекомендации на выполнение самостоятельной работы.</p> <p>В ходе лекций студентам рекомендуется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вести конспектирование учебного материала;</li> <li>- обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации по их применению;</li> <li>- задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций.</li> </ul>

	<p>В рабочих конспектах желательно оставлять поля, на которых во внеаудиторное время можно сделать пометки из рекомендованной литературы, дополняющей материал прослушанной лекции, а также пометки, подчеркивающие особую важность тех или иных теоретических положений.</p> <p>Для успешного овладения курсом необходимо посещать все лекции, так как тематический материал взаимосвязан между собой. В случаях пропуска занятия студенту необходимо самостоятельно изучить материал и ответить на контрольные вопросы по пропущенной теме во время индивидуальных консультаций.</p>
Самостоятельная работа (изучение теоретического курса)	Важной частью самостоятельной работы является чтение учебной и научной литературы. Основная функция учебников – ориентировать студента в системе знаний, умений и навыков, которые должны быть усвоены будущими бакалаврами по данной дисциплине.
Самостоятельная работа (контрольная работа)	Выполнение контрольной работы является обязательным условием допуска студента к экзамену. Контрольная работа представляет собой изложение в письменном виде результатов теоретического анализа и практической работы студента по определенной теме. Содержание контрольной работы зависит от выбранного варианта. Работа представляется преподавателю на проверку за 7 дней до начала экзаменационной сессии. Защита контрольной работы проходит в форме собеседования во время консультаций. Она оценивается по критериям, представленным в пункте 8.2
Практические занятия	Практические занятия – это активная форма учебного процесса. При подготовке к практическим занятиям студенту необходимо изучить основную литературу, ознакомиться с дополнительной литературой, учесть рекомендации преподавателя. Темы теоретического содержания выносятся на семинарские занятия, предполагают дискуссионный характер обсуждения. Большая часть тем дисциплины носит практический характер, т.е. предполагает выполнение заданий и решение задач, анализ практических ситуаций.
Подготовка к экзамену	Подготовка к экзамену предполагает: <ul style="list-style-type: none"> <li>- изучение рекомендуемой литературы;</li> <li>- изучение конспектов лекций;</li> <li>- участие в проводимых контрольных опросах;</li> <li>- тестирование по модулям и темам;</li> <li>- написание и защиту контрольной работы</li> </ul>

## 12. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

*Перечень программного обеспечения*

1. Операционная система Microsoft Windows 7 Professional SP 64 bit Russia CIS and Georgia 1 pk
2. Office Professional Plus 2013 Russian OLP NL Academic Edition
3. Kaspersky Endpoint Security для бюджета
4. КонсультантПлюс. Технология ПРОФ [Электронный ресурс]: справочная правовая система: версия 4000.00.15 : [установленные информационные банки: законодательство, судебная практика, финансовые и кадровые консультации, консультации для бюджетных организаций, комментарии законодательства, технические нормы и правила]. – Москва: ЗАО «Консультант Плюс», 1992– . – Режим доступа: локальная сеть вуза
5. 1С предприятие8: комплект для обучения в высших и средних учебных заведениях
6. Система автоматизации библиотек ИРБИС64
7. Система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат ВУЗ»

### **13. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

Специальные помещения представляют собой учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы и помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования. Специальные помещения укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Для проведения занятий лекционного типа имеются на кафедре наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации, соответствующие рабочим учебным программам дисциплин.

Перечень материально-технического обеспечения, включает в себя лаборатории, оснащенные лабораторным оборудованием (ауд.2-428,2-517). Также эти аудитории предполагаются для самостоятельной работы обучающихся и оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

# ПРИЛОЖЕНИЕ 1

## Экономика землепользования

### Задание для выполнения контрольной работы

#### 1 ЧАСТЬ - Реферативная.

1. Основные положения формирования земельной ренты (рукописно)
2. Формы и виды земельной ренты (схема)
3. Классификация рентообразующих факторов (схема)
4. Развитие теории ренты (заполнить форму ТБ.)

Исследователи рентного подхода	Основные положительные результаты теорий	Отрицательные теоретические выводы и предложения
Классическая школа		
Неоклассическая школа		
Марксизм		
Монетаризм		

#### 2 ЧАСТЬ - Практическая.

Рассмотреть и проанализировать один (несколько) из представленных в схеме видов эффективности (эффекта) на примере использования земельных участков или всего ресурса территории своего района (города и т.п.)



## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

### Основные вопросы к экзамену

Основные этапы развития системы землепользования в России.

Понятие системы землепользования

Основные характеристики системы землепользования

Элементы системы землепользования

Содержание, способы и методы государственного регулирования системы землепользования

Рациональное землепользование

Общераспространенные принципы системы землепользования

Устойчивость системы землепользования

Частные принципы системы землепользования

Основные проблемы землепользования

Особенности формирования системы землепользования в населенных пунктах

Виды разрешенного использования земельных участков в населенных пунктах

Виды разрешенного использования земельных участков на землях лесного фонда

Виды разрешенного использования земельных участков на землях с/х назначения

Права на земельные участки в соответствии с Земельным кодексом РФ

Основные теоретические положения формирования земельной ренты, определение

Классификация рентообразующих факторов

Развитие теории ренты

Виды земельной ренты

Функциональное зонирование территории города

Документы территориального планирования Российской Федерации

Правовой режим земельных участков

Факторы относительной ценности территории

Ценовое зонирование территории города

Понятие, цель и задачи оценки земли

Метод капитализации земельной ренты

Метод предполагаемого использования

Метод остатка

Метод сравнения продаж. Процедура расчета стоимости методом сравнения продаж.

Метод выделения

Метод распределения

Метод определения затрат на освоение

Метод определения затрат на воспроизводство или замещение инфраструктуры

Метод по условиям типовых инвестиционных контрактов

Использование результатов оценки земель в экономическом механизме управления земельными ресурсами

Система экономических регуляторов системы землепользования

Земельный налог

Арендная плата за пользование ЗУ

## Тесты - 1ч.

1. Какой метод лежит в основе оценки сельскохозяйственных угодий и земель лесного фонда:
  - а) капитализации расчетного рентного дохода;
  - б) статистического анализа рыночных цен;
  - в) затратный метод.
2. В какой последовательности выполняются отдельные операции расчета кадастровой стоимости земель поселений:
  - а) расчет удельных показателей кадастровой стоимости земель по тестовым объектам – выделение типичных тестовых объектов – проведение факторного анализа;
  - б) выделение типичных тестовых объектов – проведение факторного анализа – расчет удельных показателей кадастровой стоимости земель по тестовым объектам;
  - в) проведение факторного анализа – выделение типичных тестовых объектов – расчет удельных показателей кадастровой стоимости земель по тестовым объектам.
3. Какими органами власти принимается решение о переводе земель, находящихся в частной собственности, в другую категорию:
  - а) органами исполнительной власти субъектов РФ во всех случаях;
  - б) органами местного самоуправления, за исключением земель сельскохозяйственного назначения;
  - в) органами местного самоуправления во всех случаях.
4. Землями нас.пунктов являются земли:
  - а) в пределах черты населенного пункта;
  - б) в пределах черты населенного пункта с пригородными зонами;
  - в) находящиеся в муниципальной собственности.
5. Какой из следующих факторов, влияющих на стоимость земель, не относится к экономическим факторам:
  - а) возрастная структура населения;
  - б) платежеспособность населения;
  - в) наличие источников финансирования сделок.
6. К какой из групп оценочных принципов относится принцип вклада:
  - а) принципы, связанные с рыночной средой;
  - б) принципы пользователя;
  - в) принципы, связанные с требованиями к земельному участку.
7. Какой из перечисленных оценочных принципов основан на экономической теории четырех составляющих производства (капитал, труд, управление, земля):
  - а) принцип вклада;
  - б) принцип остаточной продуктивности;
  - в) принцип оптимального разделения имущественных прав.
8. Дифференциальный рентный доход это:
  - а) капитализированный расчетный рентный доход;
  - б) показатель оценки естественного плодородия почв;
  - в) дополнительный доход, образующийся на землях относительно лучшего качества и местоположения.
9. В каком случае нецелесообразно применять затратный подход к оценке объектов недвижимости:
  - а) для оценки объектов нового строительства;
  - б) для оценки наилучшего и наиболее эффективного использования земельных участков;

в) для оценки объектов с большим физическим износом.

10. Стратификация земель это:

а) классификация данных по сделкам купли продажи и другой рыночной информации на некоторые однородные группы;

б) использование кластерного анализа для оценки земель;

в) ценовое зонирование исследуемой территории.

11. В рамках какого подхода используется метод капитализации земельной ренты

а) затратного;

б) доходного;

в) рыночного (сравнения продаж).

12. Для использования какого метода оценки не обязательно наличие информации о ценах сделок с объектами недвижимости, аналогичных оцениваемому:

а) метод распределения;

б) метод остатка;

в) метод выделения.

