

Минобрнауки России

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«Оренбургский государственный университет»

Кафедра технологии строительного производства

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

ДИСЦИПЛИНЫ

«Б1.Д.В.14 Оценка земельных участков»

Уровень высшего образования

БАКАЛАВРИАТ

Направление подготовки

08.03.01 Строительство

(код и наименование направления подготовки)

Экспертиза и управление недвижимостью

(наименование направленности (профиля) образовательной программы)

Квалификация

Бакалавр

Форма обучения

Очная

Год набора 2024

Рабочая программа дисциплины «Б1.Д.В.14 Оценка земельных участков» рассмотрена и утверждена на заседании кафедры

Кафедра технологии строительного производства

наименование кафедры

протокол № 12 от "26" февраля 2024 г.

Заведующий кафедрой

Кафедра технологии строительного производства

наименование кафедры

подпись

В.А. Гурьева

расшифровка подписи

Исполнители:

старший преподаватель кафедры

технологии строительного производства

должность

подпись

К. Н. Зайцева

расшифровка подписи

должность

подпись

расшифровка подписи

СОГЛАСОВАНО:

Председатель методической комиссии по направлению подготовки

08.03.01 Строительство

код наименование

личная подпись

А.И Альбакасов

расшифровка подписи

Заведующий отделом формирования фонда и научной обработки документов

личная подпись

Н.Н. Бигалиева

расшифровка подписи

Уполномоченный по качеству факультета

личная подпись

О. Н. Шевченко

расшифровка подписи

№ регистрации _____

1 Цели и задачи освоения дисциплины

Цель (цели) освоения дисциплины:

Анализ формирования целостной системы знаний о теоретических, методологических и практических подходах к оценке земельных участков.

Задачи:

Задачами дисциплины является формирование у студентов знаний по следующим направлениям:

- теоретические представления об устройстве землепользования в РФ;
- экономическая характеристика земли как объекта оценки;
- виды стоимости земельного участка;
- законодательные и нормативные правовые акты, регулирующие оценочную деятельность и земельные отношения в Российской Федерации;
- методика оценки земельных участков, основанная на знании стандартов, правил и принципов оценки;
- особенности проведения оценки земельной собственности;
- проведение квалифицированной оценки рыночной или иной стоимости земли, составление отчёта об оценке земельного участка.

2 Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина относится к обязательным дисциплинам (модулям) вариативной части блока Д «Дисциплины (модули)»

Пререквизиты дисциплины: *Б1.Д.Б.7 Право, Б1.Д.В.12 Экономика недвижимости, Б1.Д.В.15 Оценка объектов капитального строительства*

Постреквизиты дисциплины: *Б2.П.В.П.3 Проектная практика*

3 Требования к результатам обучения по дисциплине

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих результатов обучения

Код и наименование формируемых компетенций	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций
ПК*-1 Способен проводить оценку концепции строительного проекта	ПК*-1-В-1 Поиск проектов строительства с одновременным проведением экспресс-оценки, выбор перспективного проекта и дальнейшее проведение в отношении выбранного проекта комплексной проверки ПК*-1-В-3 Подготовка пакета документов для проведения экспертизы и получения разрешения на строительство ПК*-1-В-5 Подготовка пакета документов для получения разрешения на строительство	Знать: - основные понятия, задачи, принципы, методологию, методы, процесс и технологию экономической оценки земельных участков Уметь: - применять принцип наилучшего и наиболее эффективного использования земельных участков в целях выбора перспективного проекта и

Код и наименование формируемых компетенций	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций
		дальнейшего проведения в отношении выбранного проекта комплексной проверки; - изучать рынок и анализировать информацию об объекте оценки для установления параметров его конкурентоспособности, влияющих на его стоимость Владеть: - методологией экономического исследования; - методами оценки земельных участков

4 Структура и содержание дисциплины

4.1 Структура дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы (144 академических часа).

Вид работы	Трудоемкость, академических часов	
	8 семестр	всего
Общая трудоёмкость	144	144
Контактная работа:	36,25	36,25
Лекции (Л)	18	18
Практические занятия (ПЗ)	18	18
Промежуточная аттестация (зачет, экзамен)	0,25	0,25
Самостоятельная работа: - <i>самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий);</i> - <i>подготовка к вопросам тестирования;</i> - <i>подготовка к выполнению практических заданий (типовых задач и упражнений);</i> - <i>выполнение ИТЗ;</i> - <i>изучение разделов курса в системе электронного обучения;</i> - <i>подготовка к вопросам для сдачи диф. Зачета.</i>	107,75	107,75
Вид итогового контроля (зачет, экзамен, дифференцированный зачет)	диф. зач.	

№ раздела	Наименование разделов	Количество часов				
		всего	аудиторная работа			внеауд. работа
			Л	ПЗ	ЛР	
1	Введение, основные понятия.	20	2	2		16
2	Особенности земли как товара.	21	2	2		17
3	Рынок земли и особенности его развития. Земельное законодательство Российской Федерации.	29	2	2		25
4	Стоимость, цена и налогообложение земли	33	4	4		25
5	Теория и практика оценки земельной собственности	41	8	8		25
	Итого:	144	18	18		108
	Всего:	144	18	18		108

4.2 Содержание разделов дисциплины

1 раздел Введение, основные понятия

Необходимость оценки земли на современном этапе развития земельных отношений. Основные этапы развития земельных отношений в Российской Федерации. Социально-экономические предпосылки земельной реформы. Земельная реформа и итоги земельных преобразований.

2 раздел Особенности земли как товара

Характеристика общих потребностей, удовлетворяемых землей как товаром. Потребительские свойства земли как товара. Общая характеристика земель по потребительским свойствам. Категории земель. Особенности форм права земельной собственности. Общая модель отношений собственности на землю. Субъекты и объекты права собственности на землю. Содержание права собственности на землю.

3 раздел Рынок земли и особенности его развития. Земельное законодательство Российской Федерации.

Система рынка земли: субъекты рынка земли и их основные характеристики, основные функции земельного рынка. Характеристика земельного рынка: особенности рынка земли, классификация земельных рынков. Сегментирование рынка земли. Общая характеристика источников земельного права. Земельный кодекс Российской Федерации и его сущность. Роль земельного кодекса в регулировании и развитии земельных отношений. Федеральные законы, регулирующие рынок земли России. Нормативные акты Президента Российской Федерации: основные положения, характеристика. Нормативные акты Правительства Российской Федерации и их роль в регулировании рынка земли.

4 раздел Стоимость, цена и налогообложение земли

Плата за землю: понятие и общая характеристика. Льготы по взиманию платы за землю. Порядок установления ставок земельного налога и порядок взимания земельного налога. Арендная плата за землю. Виды и формы арендной на землю. Кадастровая и рыночная стоимость земли.

5 раздел Теория и практика оценки земельной собственности

Общие подходы к практической оценке. Принципы оценки земли. Определение рыночной стоимости земельных участков: основные положения, цели, вид определяемой стоимости. Сравнительный, затратный, доходный подходы к оценке земельной собственности. Составление отчета об оценке стоимости земельного участка. Юридический аспект проведения оценки. Составляющие отчета об оценке стоимости земельного участка и их основные положения.

4.3 Практические занятия (семинары)

№ занятия	№ раздела	Тема	Кол-во часов
1	1	Введение, основные понятия.	2
2	2	Особенности земли как товара.	2
2	3	Рынок земли и особенности его развития. Земельное законодательство Российской Федерации.	2
4, 5	4	Стоимость, цена и налогообложение земли	4
6, 7, 8, 9	5	Теория и практика оценки земельной собственности	8
		Итого:	18

5 Учебно-методическое обеспечение дисциплины

5.1 Основная литература

1 Петров, В. И. Оценка стоимости земельных участков [Текст] : учеб. пособие / В. И. Петров ; под ред. М. А. Федотовой.- 2-е изд., перераб. и доп. - М. : КноРус, 2008. - 224 с. - Библиогр.: с. 218-220. - ISBN 978-5-85971-938-9.

2 Асаул, А. Н., Старинский, В.Н., Старовойтов, М.К., Фалтинский, Р.А. Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебник / Асаул А.Н. и др. – Санкт-Петербург, 2012. Режим доступа : https://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=434519.

5.2 Дополнительная литература

1 4 Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости : учебное пособие / Л. Н. Тепман, В. А. Артамонов. – 3-е изд., перераб. и доп. – Москва : Юнити-Дана, 2017. – 592 с. : ил., схем., табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=682236>.

2 Зайцева, К. Н. Особенности оценки земельной собственности [Электронный ресурс] : методические указания для обучающихся по образовательной программе высшего образования по направлению подготовки 08.03.01 Строительство / К. Н. Зайцева; М-во науки и высш. образования Рос. Федерации, Федер. гос. бюджет. образоват. учреждение высш. образования "Оренбург. гос. ун-т", Каф. технологии строит. пр-ва. - Электрон. текстовые дан. (1 файл: 0.25 Мб). - Оренбург : ОГУ, 2018. - 12 с. - Загл. с тит. экрана. -Adobe Acrobat Reader 6.0.

5.3 Периодические издания

1 Промышленное и гражданское строительство : журнал. - М. : Агентство "Роспечать", 2024.

2 Вестник Московского государственного строительного университета (МГСУ) : журнал. - М. : НИУ МГСУ, 2024.

3 Архитектура и строительство России : журнал. - М. : Агентство "Роспечать", 2024.

4 Имущественные отношения в Российской Федерации : журнал. - М. : Агентство "Роспечать", 2024.

5.4 Интернет-ресурсы

1 <https://gigabaza.ru/doc/27298.html> – Методы оценки стоимости земельного участка.

5.5 Программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы современных информационных технологий

1 Консультант Плюс [Электронный ресурс] : справочно-правовая система / Компания Консультант Плюс. – Электрон. дан. – Москва, [1990–2024]. – Режим доступа : в локальной сети ОГУ <\\fileserv1\!CONSULT\cons.exe>.

2 Гарант [Электронный ресурс] : справочно-правовая система / НПП Гарант-Сервис. – Электрон. дан. – Москва [1990–2024]. – Режим доступа <\\fileserv1\GarantClient\garant.exe> в локальной сети ОГУ.

3 Законодательство России [Электронный ресурс] : информационно-правовая система. – Режим доступа : <http://pravo.fso.gov.ru/ips/>, в локальной сети ОГУ.

6 Материально-техническое обеспечение дисциплины

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, для проведения групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

Аудитории оснащены комплектами ученической мебели, техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Помещение для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой, подключенной к сети "Интернет", и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду ОГУ.