



**Автономная некоммерческая образовательная организация
высшего образования
«Воронежский экономико-правовой институт»
(АНОО ВО «ВЭПИ»)**



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Оценка стоимости земли

(наименование учебной дисциплины (модуля))

Оценка стоимости предприятия (бизнеса)

(наименование ДПП профессиональной переподготовки)

Квалификация выпускника **специалист в оценочной деятельности**

(наименование квалификации)

Форма обучения **очно-заочная**

(очная, очно-заочная, заочная)

Рекомендована к использованию филиалами АНОО ВО «ВЭПИ»

Воронеж
2025

Рабочая программа дисциплины разработана в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», ФГОС ВО, Приказа Минобрнауки России от 24.03.2025 № 266 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам» и локальных нормативных актов АНОО ВО «ВЭПИ».

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры экономики.

Протокол заседания от « 01 » сентября 2025 г. № 1

Заведующий кафедрой

(подпись)

А.Э. Ахмедов

(инициалы, фамилия)

Руководитель обучения по программе

(подпись)

А.Э. Ахмедов

(инициалы, фамилия)

Разработчики:

преподаватель

(занимаемая должность)

(подпись)

А.А. Кулин

(инициалы, фамилия)

1. Цель освоения дисциплины

Целью изучения дисциплины «Оценка стоимости земли» является освоение практических методов и приемов оценки земельных участков и природных ресурсов.

2. Место дисциплины в структуре ДПП профессиональной переподготовки

Дисциплина «Оценка стоимости земли» относится к дисциплинам специализации.

Для изучения данной дисциплины необходимы знания, умения и навыки, формируемые предшествующими дисциплинами такими, как «Правовое обеспечение формирования, обращения и оценки стоимости имущества», «Инвестиции», «Основы оценки стоимости недвижимости».

3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесённых с установленными в дополнительной профессиональной программе профессиональной переподготовки индикаторами достижения компетенций

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине
УК-2. Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	ИУК-2.1. Формулирует круг задач в рамках поставленной цели исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений .	<p style="text-align: center;">знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предмет регулирования отношений, связанных с ведением государственного кадастра недвижимости; <p style="text-align: center;">уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - формировать сведения об объекте недвижимости в государственный кадстр недвижимости исходя из действующих правовых норм; <p style="text-align: center;">владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - правовыми основами кадастровых отношений.
	ИУК-2.2. Выбирает оптимальные способы решения задач, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений.	<p style="text-align: center;">знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - принципы ведения государственного кадастра недвижимости; <p style="text-align: center;">уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществлять кадастровую деятельность исходя из действующих правовых норм; <p style="text-align: center;">владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками ведения кадастровой деятельности.

<p>ПК-1. Способен оценивать показатели деятельности экономических субъектов.</p>	<p>ИПК-1.1. Проводит анализ внешней и внутренней среды ведения бизнеса, выявляет основные факторы экономического роста, оценивает эффективность формирования и использования производственного потенциала экономических субъектов.</p>	<p> знать: - классификацию земель в Российской Федерации по категориям и видам разрешенного использования; уметь: - анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для проведения кадастровой оценки земельных участков и других объектов недвижимости; владеть: - понятийным аппаратом в области кадастровой оценки земельных участков различного целевого назначения.</p>
	<p>ИПК-1.2. Рассчитывает и интерпретирует показатели деятельности экономических субъектов.</p>	<p> знать: - методы исследования и анализа информации о сделках на рынке земельных участков; уметь: - применять методы и техники (методики) оценки объектов различного функционального назначения; владеть: - навыками расчета по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки земельных участков и других объектов недвижимости.</p>
<p>ПСК-2. Способен проводить оценку стоимости недвижимости, определять стоимость объекта недвижимости и выделить стоимость земельной составляющей, проводить оценку земельного участка</p>	<p>ИПСК-2.1. Использует документацию необходимую для проведения оценки объекта недвижимости, земельных участков</p>	<p> знать: - документацию необходимую для проведения оценки земельных участков; уметь: - разбираться в дискуссионных вопросах теории кадастровой оценки земельных участков; владеть: - навыками самостоятельного применения методов оценки земли и составления отчётов об оценке рыночной стоимости земельного участка.</p>
	<p>ИПСК-2.2. Демонстрирует умение проводить оценку объекта недвижимости, земель в рамках подходов к оценке</p>	<p> знать: - основные методики государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения, земель населённых пунктов, земель промышленности и иного специального назначения; уметь: - использовать традиционные подходы и методы оценки применительно к земельным участкам различного целевого назначения; владеть: - навыками самостоятельного применения подходов и методов массовой оценки земельных участков и других объектов недвижимости.</p>

	<p style="text-align: center;">ИПСК-2.3.</p> <p>Демонстрирует владение современными приемами и особенностями оценки объекта недвижимости, земель, находящихся на различных видах прав.</p>	<p>знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - методы доходного, сравнительного и затратного подходов к оценке стоимости земельных участков; <p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использовать современные оценочные модели при оценке земельных участков в различных целях: при проведении земельных торгов, при залоге, внесении в качестве вклада в уставной капитал; <p>владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - современными приемами и особенностями оценки земель, находящихся на различных видах прав.
--	--	--

4. Структура и содержание дисциплины

4.1. Структура дисциплины

4.1.1. Объем дисциплины и виды работы

Вид учебной работы	Всего часов
Аудиторные занятия (всего)	28
В том числе:	
Лекции (Л)	18
Практические занятия (ПР)	10
Лабораторные работы (Лаб)	
Самостоятельная работа слушателя (СРС)	22
Вид промежуточной аттестации (контроль)	3
Общая трудоемкость, часов	50

4.2. Содержание дисциплины

Наименование раздела, темы	Код компетенции , код индикатора достижения компетенции	Количество часов, выделяемых на контактную работу, по видам учебных занятий	Кол-во часов СР	Виды СР	Контроль

Наименование раздела, темы	Код компетенции , код индикатора достижения компетенции	Количество часов, выделяемых на контактную работу, по видам учебных занятий			Кол-во часов СР	Виды СР	Контроль
		Л	Пр	Лаб			
Тема 1. Правовое обеспечение оценки стоимости земли и природных ресурсов	УК-2. (ИУК-2.1, ИУК-2.2.) ПК-1. (ИПК-1.1, ИПК-1.2) ПСК-2 (ИПСК-2.1, ИПСК-2.2, ИПСК-2.3)	3	2		3	Работа с литературой, подготовка к устному опросу, подготовка докладов, тестированию, подготовка к решению ситуационных задач заданий	Устный опрос, доклад, тесты, решение ситуационных задач
Тема 2. Кадастровая оценка земли и природных ресурсов	УК-2. (ИУК-2.1, ИУК-2.2.) ПК-1. (ИПК-1.1, ИПК-1.2) ПСК-2 (ИПСК-2.1, ИПСК-2.2, ИПСК-2.3)	3	1		3	Работа с литературой, подготовка к устному опросу, подготовка докладов, тестированию, подготовка к решению ситуационных задач заданий	Устный опрос, доклад, тесты, решение ситуационных задач
Тема 3. Методы оценки рыночной стоимости земельных участков	УК-2. (ИУК-2.1, ИУК-2.2.) ПК-1. (ИПК-1.1, ИПК-1.2) ПСК-2 (ИПСК-2.1, ИПСК-2.2, ИПСК-2.3)	2	2		3	Работа с литературой, подготовка к устному опросу, подготовка докладов, тестированию, подготовка к решению ситуационных задач заданий	Устный опрос, доклад, тесты, решение ситуационных задач

Наименование раздела, темы	Код компетенции , код индикатора достижения компетенции	Количество часов, выделяемых на контактную работу, по видам учебных занятий			Кол-во часов СР	Виды СР	Контроль
		Л	Пр	Лаб			
Тема 4. Оценка стоимости земель сельскохозяйственного назначения	УК-2. (ИУК-2.1, ИУК-2.2,) ПК-1. (ИПК-1.1, ИПК-1.2) ПСК-2 (ИПСК-2.1, ИПСК-2.2, ИПСК-2.3)	3	1		4	Работа с литературой, подготовка к устному опросу, подготовка докладов, тестированию, подготовка к решению ситуационных задач заданий	Устный опрос, доклад, тесты, решение ситуационных задач
Тема 5. Оценка стоимости лесных земель	УК-2. (ИУК-2.1, ИУК-2.2,) ПК-1. (ИПК-1.1, ИПК-1.2) ПСК-2 (ИПСК-2.1, ИПСК-2.2, ИПСК-2.3)	3	1		3	Работа с литературой, подготовка к устному опросу, подготовка докладов, тестированию, подготовка к решению ситуационных задач заданий	Устный опрос, доклад, тесты, решение ситуационных задач
Тема 6. Оценка стоимости месторождений полезных ископаемых	УК-2. (ИУК-2.1, ИУК-2.2,) ПК-1. (ИПК-1.1, ИПК-1.2) ПСК-2 (ИПСК-2.1, ИПСК-2.2, ИПСК-2.3)	4	3		6	Работа с литературой, подготовка к устному опросу, подготовка докладов, тестированию, подготовка к решению ситуационных задач заданий	Устный опрос, доклад, тесты, решение ситуационных задач

Наименование раздела, темы	Код компетенции , код индикатора достижения компетенции	Количество часов, выделяемых на контактную работу, по видам учебных занятий			Кол-во часов СР	Виды СР	Контроль
		Л	Пр	Лаб			
ВСЕГО ЧАСОВ:		18	10		22		

Тема 1. Правовое обеспечение оценки стоимости земли и природных ресурсов – 3 часа

Виды прав на землю и природные ресурсы. Особенности оборота земель различных категорий.

Практические занятия – 2 ч.

Вопросы:

1. Виды прав на землю и природные ресурсы.

2. Особенности инвестиций в недвижимости и подрядные отношения в строительстве.

3. Понятия капитальных вложений в законодательных актах и экономической теории.

Темы докладов:

1. Особенности оборота земель различных категорий.

Тема 2. Кадастровая оценка земли и природных ресурсов – 3 часа

Земельный кадастр. Методики кадастровой оценки земли. Кадастры природных ресурсов.

Практические занятия – 1 ч.

Вопросы:

1. Земельный кадастр.

2. Методики кадастровой оценки земли.

Темы докладов:

1. Кадастры природных ресурсов.

Тема 3. Методы оценки рыночной стоимости земельных участков – 2 часа

Основные принципы и методы оценки земельных участков. Метод сравнения продаж. Метод выделения. Метод распределения. Метод капитализации земельной ренты. Метод остатка для земли. Метод предполагаемого использования. Способы определения коэффициента капитализации для земли.

Практические занятия – 2 ч.

Вопросы:

1. Основные принципы и методы оценки земельных участков.

2. Метод сравнения продаж.

3. Метод выделения.

Темы докладов:

1. Метод распределения.

2. Метод капитализации земельной ренты.

3. Метод остатка для земли.

Тема 4. Оценка стоимости земель сельскохозяйственного назначения – 3 часа

Факторы, влияющие на формирование рыночной стоимости сельскохозяйственных земель. Основные методы оценки сельскохозяйственных угодий. Метод сравнения продаж.

Практические занятия – 1 ч.

Вопросы:

1. Факторы, влияющие на формирование рыночной стоимости сельскохозяйственных земель.

2. Основные методы оценки сельскохозяйственных угодий.

Темы докладов:

1. Метод сравнения продаж.

Тема 5. Оценка стоимости лесных земель – 3 часа

Лесной фонд. Лесные ресурсы. Виды лесопользования. Факторы, влияющие на образование лесного дохода. Лесная рента и методы её определения.

Практические занятия – 1 ч.

Вопросы:

1. Лесной фонд.

2. Лесные ресурсы.

3. Виды лесопользования.

Темы докладов:

1. Факторы, влияющие на образование лесного дохода.

2. Лесная рента и методы её определения.

Тема 6. Оценка стоимости месторождений полезных ископаемых – 4 часа

Виды пользования недрами. Приобретение прав на пользование недрами. Методы оценки месторождений полезных ископаемых. Горная рента и методы её измерения.

Практические занятия – 3 ч.

Вопросы:

1. Виды пользования недрами.

2. Приобретение прав на пользование недрами.

Темы докладов:

1. Методы оценки месторождений полезных ископаемых.
2. Горная рента и методы её измерения.

5. Оценочные материалы дисциплины

Оценочные материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине представлены в виде фонда оценочных средств по дисциплине.

6. Методические материалы для освоения дисциплины

Методические материалы для освоения дисциплины представлены в виде учебно-методического комплекса дисциплины.

7. Перечень учебных изданий, необходимых для освоения дисциплины

№ п/п	Библиографическое описание учебного издания	Используется при изучении разделов (тем)	Режим доступа
1.	Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для вузов / А. В. Пылаева. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 196 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12820-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт].	1-6	https://urait.ru/bcode/539230
2	Васильева, Н. В. Основы землепользования и землеустройства : учебник и практикум для среднего профессионального образования / Н. В. Васильева. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 401 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-18083-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт].	1-6	https://urait.ru/bcode/541092

8. Перечень электронных образовательных ресурсов, современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, необходимых для освоения дисциплины

8.1 Электронные образовательные ресурсы:

№ п/п	Наименование	Гиперссылка
1	Министерства науки и высшего образования Российской Федерации:	https://minobrnauki.gov.ru
2	Федеральная служба по надзору в сфере образования и науки:	http://obrnadzor.gov.ru/ru/
3	Федеральный портал «Российское образование»:	http://www.edu.ru/
4	Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам»:	http://window.edu.ru/
5	Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов:	http://school-collection.edu.ru/
6	Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов:	http://fcior.edu.ru/
7	Электронно-библиотечная система ZNANIUM:	https://znanium.ru/
8	Электронная библиотечная система Юрайт:	https://biblio-online.ru/

8.2. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы:

№ п/п	Наименование	Гиперссылка (при наличии)
1	Электронно-библиотечная система «Znaniум»:	https://znanium.ru/
2	Электронная библиотечная система Юрайт:	https://biblio-online.ru/
3	Справочная правовая система «КонсультантПлюс»	https://www.consultant.ru/edu/
4	Справочная правовая система «ГАРАНТ-Образование»	https://study.garant.ru/
5	Министерство экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России)	http://www.economy.gov.ru/

9. Материально-техническое обеспечение дисциплины

№ п/п	Наименование помещения	Перечень оборудования и технических средств обучения	Состав комплекта лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства
1	329 Аудитория для проведения занятий лекционного типа; Аудитория для проведения занятий семинарского типа; Аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации	Мебель (парта ученическая, стол преподавателя, стулья, доска учебная), баннеры	1. 1C:Предприятие 8 - Сублицензионный договор от 02.07.2020 № ЮС-2020-00731; 2. Справочно-правовая система "КонсультантПлюс" - Договор от 17.05.2023 № 96-2023/RDD; 3. Справочно-правовая система "Гарант" - Договор от 30.11.2023 № СК6030/01/24; 4. MicrosoftOffice - Сублицензионный договор от 12.01.2017 № Вж_ПО_123015- 2017. Лицензия OfficeStd 2016 RUS OLP NL Acdmc; 5. Антивирус Dr.Web Desktop Security Suite - Сублицензионный договор от 27.07.2017 № ЮС-2017-00498; 6. LibreOffice - Свободно распространяемое программное обеспечение; 7. 7-Zip - Свободно распространяемое программное обеспечение отечественного производства.
2	324 Аудитория для проведения занятий лекционного типа; Аудитория для проведения занятий семинарского типа; Аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации Лаборатория профессиональной деятельности	Персональные компьютеры с выходом в локальную сеть и Интернет, доступом к справочно-правовым системам, электронные учебно-методические материалы, библиотечному электронному каталогу, ЭБС, к электронной информационно-образовательной среде	1. 1C:Предприятие 8 - Сублицензионный договор от 02.07.2020 № ЮС-2020-00731; 2. Справочно-правовая система "КонсультантПлюс" - Договор от 17.05.2023 № 96-2023/RDD; 3. Справочно-правовая система "Гарант" - Договор от 30.11.2023 № СК6030/01/24; 4. MicrosoftOffice - Сублицензионный договор от 12.01.2017 № Вж_ПО_123015- 2017. Лицензия OfficeStd 2016 RUS OLP NL Acdmc; 5. Антивирус Dr.Web Desktop Security Suite - Сублицензионный договор от 27.07.2017 № ЮС-2017-00498; 6. LibreOffice - Свободно распространяемое программное обеспечение; 7. 7-Zip - Свободно распространяемое программное обеспечение отечественного производства.