



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>знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предмет регулирования отношений, связанных с ведением государственного кадастра недвижимости; <p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - формировать сведения об объекте недвижимости в государственный кадастр недвижимости исходя из действующих правовых норм; <p>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>знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - принципы ведения государственного кадастра недвижимости; <p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществлять кадастровую деятельность исходя из действующих правовых норм; <p>владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками ведения кадастровой деятельности.

ПК-1. Способен оценивать показатели деятельности экономических субъектов.	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>знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - классификацию земель в Российской Федерации по категориям и видам разрешенного использования; <p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для проведения кадастровой оценки земельных участков и других объектов недвижимости; <p>владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - понятийным аппаратом в области кадастровой оценки земельных участков различного целевого назначения.
	ИПК-1.2. Рассчитывает и интерпретирует показатели деятельности экономических субъектов.	<p>знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - методы исследования и анализа информации о сделках на рынке земельных участков; <p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - применять методы и техники (методики) оценки объектов различного функционального назначения; <p>владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками расчета по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки земельных участков и других объектов недвижимости.
ПСК-2. Способен проводить оценку стоимости недвижимости, определять стоимость объекта недвижимости и выделить стоимость земельной составляющей, проводить оценку земельного участка	ИПСК-2.1. Использует документацию необходимую для проведения оценки объекта недвижимости, земельных участков	<p>знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документацию необходимую для проведения оценки земельных участков; <p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разбираться в дискуссионных вопросах теории кадастровой оценки земельных участков; <p>владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками самостоятельного применения методов оценки земли и составления отчетов об оценке рыночной стоимости земельного участка.
	ИПСК-2.2. Демонстрирует умение проводить оценку объекта недвижимости, земель в рамках подходов к оценке	<p>знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основные методики государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения, земель населённых пунктов, земель промышленности и иного специального назначения; <p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использовать традиционные подходы и методы оценки применительно к земельным участкам различного целевого назначения; <p>владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками самостоятельного применения подходов и методов массовой оценки земельных участков и других объектов недвижимости.

	<p>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
		Л	Пр	Лаб			

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 «Znanium»:	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. 1С: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. 1С: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.