

# МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Горно-Алтайский государственный университет»  
(ФГБОУ ВО ГАГУ, ГАГУ, Горно-Алтайский государственный университет)

## Экономика недвижимости и землеустройства рабочая программа дисциплины (модуля)

Закреплена за кафедрой **кафедра экономики, туризма и прикладной информатики**

Учебный план 21.03.02\_2022\_222-ЗФ.plx  
21.03.02 Землеустройство и кадастры  
Земельный кадастр

Квалификация **Бакалавр**

Форма обучения **заочная**

Общая трудоемкость **6 ЗЕТ**

Часов по учебному плану 216  
в том числе:  
аудиторные занятия 16  
самостоятельная работа 186,2  
часов на контроль 11,6

Виды контроля на курсах:  
экзамены 3  
зачеты 3

### Распределение часов дисциплины по курсам

Курс	3		Итого	
	УП	РП		
Лекции	8	8	8	8
Практические	8	8	8	8
Консультации (для студента)	0,8	0,8	0,8	0,8
Контроль самостоятельной работы при проведении аттестации	0,4	0,4	0,4	0,4
Консультации перед экзаменом	1	1	1	1
Итого ауд.	16	16	16	16
Контактная работа	18,2	18,2	18,2	18,2
Сам. работа	186,2	186,2	186,2	186,2
Часы на контроль	11,6	11,6	11,6	11,6
Итого	216	216	216	216

Программу составил(и):

к.э.н., Декан ЭЮФ, Газукина Юлия Геннадьевна; к.э.н., Доцент, Адарина Раиса Таановна

Рабочая программа дисциплины

**Экономика недвижимости и землеустройства**

разработана в соответствии с ФГОС:

Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры (приказ Минобрнауки России от 12.08.2020 г. № 978)

составлена на основании учебного плана:

21.03.02 Землеустройство и кадастры

утвержденного учёным советом вуза от 26.05.2022 протокол № 5.

Рабочая программа утверждена на заседании кафедры

**кафедра экономики, туризма и прикладной информатики**

Протокол от 17.06.2022 протокол № 11/1

Зав. кафедрой Куттубаева Тосканай Айтмуқановна

---

---

**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году**

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2023-2024 учебном году на заседании кафедры **кафедра экономики, туризма и прикладной информатики**

Протокол от \_\_\_\_\_ 2023 г. № \_\_\_\_  
Зав. кафедрой Куттубаева Тосканай Айтмуқановна

---

---

**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году**

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2024-2025 учебном году на заседании кафедры **кафедра экономики, туризма и прикладной информатики**

Протокол от \_\_\_\_\_ 2024 г. № \_\_\_\_  
Зав. кафедрой Куттубаева Тосканай Айтмуқановна

---

---

**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году**

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2025-2026 учебном году на заседании кафедры **кафедра экономики, туризма и прикладной информатики**

Протокол от \_\_\_\_\_ 2025 г. № \_\_\_\_  
Зав. кафедрой Куттубаева Тосканай Айтмуқановна

---

---

**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году**

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2026-2027 учебном году на заседании кафедры **кафедра экономики, туризма и прикладной информатики**

Протокол от \_\_\_\_\_ 2026 г. № \_\_\_\_  
Зав. кафедрой Куттубаева Тосканай Айтмуқановна

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	
1.1	<b>Цели:</b> формирует у студентов целостные, систематизированные знания в области экономики недвижимости и землеустройства, как важнейшей сферы предпринимательской деятельности.
1.2	<b>Задачи:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• рассмотрение вопросов, связанных с оценкой объектов недвижимости в современных условиях, в том числе с методами оценки различных объектов недвижимости;</li> <li>• изучение ипотеки недвижимости;</li> <li>• рассмотрение вопросов, связанных с налогообложением недвижимости;</li> <li>• рассмотрение особенностей формирования рынка недвижимости в России.</li> </ul>

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП	
Цикл (раздел) ООП:	Б1.О.04
<b>2.1</b>	<b>Требования к предварительной подготовке обучающегося:</b>
2.1.1	Экономико-математические методы и моделирование
2.1.2	Основы землеустройства
2.1.3	Экономическая культура и финансовая грамотность
2.1.4	Основы кадастра недвижимости
<b>2.2</b>	<b>Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:</b>
2.2.1	Типология объектов недвижимости
2.2.2	Оценка земель
2.2.3	Управление земельными ресурсами

3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
<b>УК-10: Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности</b>	
<b>ИД-1.УК-10: Понимает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике</b>	
Знает: <ul style="list-style-type: none"> <li>• базовые понятия в области экономики недвижимости;</li> <li>• сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости;</li> <li>• источники финансирования недвижимости;</li> <li>• основы налогообложения недвижимости;</li> <li>• основы маркетинга недвижимости;</li> <li>• экономическую сущность землеустройства,</li> </ul> Владеет: <ul style="list-style-type: none"> <li>• профессиональной аргументацией при выборе лучших вариантов землеустроительных решений.</li> </ul>	
<b>ИД-2.УК-10: Применяет методы личного финансового и экономического планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей, использует финансовые инструменты для управления личными финансами (личным бюджетом), контролирует собственные экономические и финансовые риски</b>	
Знает: <ul style="list-style-type: none"> <li>• принципы, методы и критерии оценки эффективности землеустроительных схем и проектов;</li> <li>• пути повышения эффективности использования земель</li> </ul> Умеет: <ul style="list-style-type: none"> <li>• использовать современные методы оценки эффективности схем и проектов территориального землеустройства;</li> <li>• анализировать варианты проектирования, их влияние на показатели рационального использования земель;</li> <li>• использовать методы оценки эффективности проектов внутрихозяйственного землеустройства;</li> <li>• разрабатывать технико-экономическое обоснование новых проектов, схем, инвестиционных программ использования земель</li> </ul> Владеет: <ul style="list-style-type: none"> <li>• профессиональной аргументацией при выборе лучших вариантов землеустроительных решений;</li> <li>• применением методов повышения эффективности землеустройства;</li> <li>• методикой разработки и оценки бизнес-планов инвестиционных проектов по улучшению и обустройству земель;</li> <li>• профессиональной аргументации при принятии решений о способах получения дохода от объекта недвижимости.</li> </ul>	
<b>ОПК-2: Способен выполнять проектные работы в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений</b>	

<b>ИД-1.ОПК-2: Имеет базовые экономические, экологические и социальные знания для решения задач в области землеустройства и кадастров</b>
<p>Знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• базовые понятия в области экономики недвижимости;</li> <li>• сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• источники финансирования недвижимости;</li> <li>• основы налогообложения недвижимости;</li> <li>• основы маркетинга недвижимости;</li> <li>• экономическую сущность землеустройства,</li> <li>• принципы, методы и критерии оценки эффективности землеустроительных схем и проектов;</li> <li>• пути повышения эффективности использования земель</li> </ul>
<b>ИД-2.ОПК-2: Умеет выполнять проектные работы в профессиональной деятельности</b>
<p>Знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости;</li> <li>• экономические, административные и рыночные методы управления земельными ресурсами и недвижимостью;</li> </ul> <p>Умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• использовать разные методики оценки объектов недвижимости;</li> <li>• составлять отчет об оценке недвижимости.</li> <li>• использовать методы оценки эффективности проектов внутрихозяйственного землеустройства;</li> <li>• разрабатывать технико-экономическое обоснование новых проектов, схем, инвестиционных программ использования земель</li> </ul> <p>Владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• методикой разработки и оценки бизнес-планов инвестиционных проектов по улучшению и обустройству земель;</li> <li>- методами принятия управленческих решений по результатам оценки различных объектов недвижимости.</li> </ul>

<b>4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)</b>							
Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетенции	Литература	Инте пакт.	Примечание
	<b>Раздел 1. 1.1 Понятие недвижимого имущества</b>						
1.1	История термина «недвижимость». Правовое и экономическое содержание понятия «недвижимое имущество». Определение недвижимости в соответствии с Гражданским кодексом РФ, его основные составляющие – земля, жилые помещения, и др. Особенности недвижимости как товара. Характерные признаки недвижимости, отличающие ее от других видов имущества Жизненный цикл объектов недвижимости. Группировки и классификации объектов недвижимости, цели и задачи классификации. Налогообложение объектов недвижимости. Источники	3	0,5	ИД-1.УК-10 ИД-1.ОПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1	0	

1.2	Вопросы для обсуждения (Дискуссия): 1. Правовое и экономическое содержание понятия «недвижимое имущество». 2. Особенности недвижимости как товара. 3. Жизненный цикл объектов недвижимости. 4. Группировки и классификации объектов недвижимости, цели и задачи классификации. 5. Налогообложение объектов недвижимости. 6. Источники капиталовложений недвижимости. Практические задания: Решение задач по налогообложению и инвестированию в объекты недвижимости. /Пр/	3	1	ИД-1.УК-10 ИД-1.ОПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1	1	
1.3	1. Подготовка к семинару 2. Решение задач по налогообложению и инвестированию в объекты недвижимости. /Ср/	3	29,2	ИД-1.УК-10 ИД-1.ОПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1	0	
	<b>Раздел 2. 1.2 Рынок недвижимости и его особенности</b>						
2.1	Понятие рынка недвижимости. Отличительные особенности рынка недвижимости. Субъекты рынка. Функции рынка недвижимости. Этапы развития рынка. Критерии сегментации рынка недвижимости. Основные сегменты рынка и их современное развитие: рынок земельных участков, рынок жилья, рынок нежилых помещений. Конъюнктура региональных рынков жилья, факторы, определяющие уровень рыночных цен на жилье. Особенности основных сегментов рынка нежилой недвижимости – рынок предприятий как единых имущественных комплексов, офисов, торговых помещений, складов. Конъюнктура региональных рынков нежилых помещений, факторы, определяющие уровень рыночных цен на них. /Лек/	3	0,5	ИД-1.УК-10 ИД-1.ОПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1	0	
2.2	Самостоятельная подготовка по теме /Ср/	3	5	ИД-1.УК-10 ИД-1.ОПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1	0	
	<b>Раздел 3. 1.3 Технология оценки недвижимости</b>						

3.1	Цели оценки недвижимости. Принципы оценки стоимости недвижимости. Субъекты и объекты оценочной деятельности. Основные требования к оценщику, его права и обязанности. Условия независимости оценщика, порядок контроля за осуществлением оценочной деятельности. Виды стоимости. Понятие рыночной и других видов стоимости недвижимости. Обязательные случаи оценки стоимости недвижимости. Содержание основных этапов и стадий оценки. Порядок оценки. Договор оценки и его основные положения. Отчет об оценке. /Лек/	3	0,5	ИД-1.УК-10 ИД-1.ОПК-2	Л1.2Л2.1	0	
3.2	Самостоятельная подготовка по теме /Ср/	3	5	ИД-1.УК-10 ИД-1.ОПК-2	Л1.2Л2.1	0	
	<b>Раздел 4. 1.4 Подходы и методы оценки стоимости недвижимости</b>						
4.1	Группы принципов оценки недвижимости: принципы, основанные на представлениях пользователя; принципы, связанные с объектом недвижимости; принципы, связанные с внешней рыночной средой; принципы наилучшего и наиболее эффективного использования. Взаимосвязь принципов оценки с разными объектами и методами оценки. Затратный подход к оценке стоимости недвижимости. Восстановительная стоимость и методы ее определения. Износ, его виды и методы определения. Остаточная стоимость. Область применения затратного подхода к оценке, его достоинства и недостатки. Сравнительный подход к оценке стоимости и его особенности. Основные требования к выбору объектов-аналогов. Поправки, их виды и методы расчета. Область применения сравнительного подхода, его достоинства и недостатки. Доходный подход к оценке стоимости недвижимости. Метод прямой капитализации. Ставка капитализации и основные методы ее определения. Метод дисконтирования денежных потоков. Ставка дисконтирования. Стоимость реверсии и ее определение. Область применения доходного подхода, его достоинства и недостатки. /Лек/	3	1,5	ИД-1.УК-10 ИД-2.УК-10 ИД-1.ОПК-2 ИД-2.ОПК-2	Л1.2Л2.1	0	
4.2	Решение практических задач по оценке объектов недвижимости /Пр/	3	2	ИД-1.УК-10 ИД-2.УК-10 ИД-1.ОПК-2 ИД-2.ОПК-2	Л1.2Л2.1	0	

4.3	1. Изучение теории по оценке объектов недвижимости 2. Решение практических задач по оценке объектов недвижимости /Ср/	3	29,2	ИД-1.УК-10 ИД-2.УК-10 ИД-1.ОПК-2 ИД-2.ОПК-2	Л1.2Л2.1	0	
	<b>Раздел 5. 1.5 Особенности оценки отдельных объектов</b>						
5.1	Оценка земельных участков. Массовая и единичная оценка земельного участка. Особенности применения затратного подхода к оценке стоимости земельных участков. Сравнительный подход к оценке стоимости земельных участков. Доходный подход к оценке стоимости земельных участков. Особенности оценки предприятий. Основные цели оценки предприятий. Информация, необходимая для оценки предприятий. Затратный подход к оценке стоимости предприятия: метод чистых активов и метод расчета ликвидационной стоимости. Сравнительный подход к оценке стоимости предприятия: метод компании аналога, метод отраслевых коэффициентов, метод сделок. Особенности применения доходного подхода к оценке стоимости предприятий. /Лек/	3	1	ИД-1.УК-10 ИД-2.УК-10 ИД-1.ОПК-2 ИД-2.ОПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1	0	
5.2	Решение задач по оценке земельных участков и оценке предприятий. /Пр/	3	1	ИД-1.УК-10 ИД-2.УК-10 ИД-1.ОПК-2 ИД-2.ОПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1	0	
5.3	1. Изучение теории оценки земельных участков и стоимости предприятия. 2. Решение задач по оценке земельных участков и оценке предприятий. /Ср/	3	30,2	ИД-1.УК-10 ИД-2.УК-10 ИД-1.ОПК-2 ИД-2.ОПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1	0	
	<b>Раздел 6. 2.1 Предмет и метод экономики землеустройства</b>						
6.1	"Межевание" и землеустройство" общее и различия. Экономическая сущность землеустройства. Предмет экономики землеустройства. Научные методы экономики землеустройства. /Лек/	3	1	ИД-1.УК-10 ИД-1.ОПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1	0	
6.2	Изучение теоретических вопросов /Ср/	3	18	ИД-1.УК-10 ИД-1.ОПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1	0	
	<b>Раздел 7. 2.2 Землеустройство в системе общественного воспроизводства</b>						



7.1	Землеустройство в системе общественного производства. Экономические законы общества и их влияние на землеустройство. Основные факторы, определяющие экономическую сущность землеустройства. Экономический механизм регулирования земельных отношений. Значение землеустройства в условиях рыночной экономики. /Лек/	3	1	ИД-1.УК-10 ИД-1.ОПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1	0	
7.2	Изучение теоретических вопросов /Ср/	3	16	ИД-1.УК-10 ИД-1.ОПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1	0	
	<b>Раздел 8. 2.3 Основные вопросы теории экономической эффективности землеустройства</b>						
8.1	Вопросы для обсуждения: 1. Экологический эффект и экономический эффект. 2. Эффект и эффективность. 3. Относительная и абсолютная экономическая эффективность. 4. Расчетная и фактическая эффективность. 5. Показатели экономической эффективности /Пр/	3	1	ИД-1.УК-10 ИД-2.УК-10 ИД-1.ОПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1	0	
8.2	1. Подготовка к семинару. 2. Изучение теоретических вопросов. 3. Решение практических задач /Ср/	3	14	ИД-1.УК-10 ИД-2.УК-10 ИД-1.ОПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1	0	
	<b>Раздел 9. 2.4 Экономика межхозяйственного землеустройства</b>						
9.1	Экономическая эффективность ликвидации недостатков землевладений и землепользований. Экономическое обоснование предоставления земель в пользование. Анализ эффективности использования земель по категориям целевого назначения. /Лек/	3	1	ИД-1.УК-10 ИД-2.УК-10 ИД-1.ОПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1	0	
9.2	Изучение теоретических вопросов /Ср/	3	16	ИД-1.УК-10 ИД-2.УК-10 ИД-1.ОПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1	0	
	<b>Раздел 10. 2.5 Экономика внутрихозяйственного землеустройства</b>						
10.1	Экономическое обоснование проектов внутрихозяйственного землеустройства. Экономическое обоснование размещения производственных подразделений и хозяйственных центров. Экономическое обоснование размещения магистральной дорожной сети. /Лек/	3	1	ИД-1.УК-10 ИД-2.УК-10 ИД-1.ОПК-2 ИД-2.ОПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1	0	

10.2	Вопросы для обсуждения: 1. Стоимость валовой продукции – как основной показатель, характеризующий хозяйственную деятельность предприятия при проведении внутрихозяйственного землеустройства. 2. Методы определения прироста национального дохода за счёт землеустройства: балансовый, математического моделирования. Решение задач /Пр/	3	1	ИД-1.УК-10 ИД-2.УК-10 ИД-1.ОПК-2 ИД-2.ОПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1	1	
10.3	1. Подготовка к семинару. 2. Решение практических задач /Ср/	3	12	ИД-1.УК-10 ИД-2.УК-10 ИД-1.ОПК-2 ИД-2.ОПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1	0	
<b>Раздел 11. 2.6 Экономическое обоснование землеустроительных решений в рабочих проектах</b>							
11.1	1. Подготовка по теоретическим вопросам: а. Виды учёта и отчётности при проведении землеустроительных работ. б. Виды объектов налогообложения, основания для взимания платы за землю. в. Источники инвестиций и капитальных вложений для инвестиционных проектов. г. Способы построения денежных потоков и моделирование размеров составляющих притоков и оттоков реальных денег при осуществлении различных инвестиционных проектов. /Ср/	3	11,6	ИД-1.УК-10 ИД-2.УК-10 ИД-1.ОПК-2 ИД-2.ОПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1	0	
11.2	Решение практических задач по оценке экономической эффективности землеустроительных работ. /Пр/	3	2		Л1.1 Л1.2Л2.1	0	
<b>Раздел 12. Консультации</b>							
12.1	Консультация по дисциплине /Конс/	3	0,8	ИД-1.УК-10 ИД-2.УК-10 ИД-1.ОПК-2 ИД-2.ОПК-2		0	
<b>Раздел 13. Промежуточная аттестация (экзамен)</b>							
13.1	Подготовка к экзамену /Экзамен/	3	7,75	ИД-1.УК-10 ИД-2.УК-10 ИД-1.ОПК-2 ИД-2.ОПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1	0	
13.2	Контроль СР /КСРАтт/	3	0,25	ИД-1.УК-10 ИД-2.УК-10 ИД-1.ОПК-2 ИД-2.ОПК-2		0	

13.3	Контактная работа /КонсЭк/	3	1	ИД-1.УК-10 ИД-2.УК-10 ИД-1.ОПК-2 ИД-2.ОПК-2		0	
	<b>Раздел 14. Промежуточная аттестация (зачёт)</b>						
14.1	Подготовка к зачёту /Зачёт/	3	3,85	ИД-1.УК-10 ИД-2.УК-10 ИД-1.ОПК-2 ИД-2.ОПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1	0	
14.2	Контактная работа /КСРАТг/	3	0,15	ИД-1.УК-10 ИД-2.УК-10 ИД-1.ОПК-2 ИД-2.ОПК-2		0	

## 5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

### 5.1. Контрольные вопросы и задания

#### Модель 1

1. Правовое и экономическое содержание понятия «недвижимое имущество».
2. Особенности недвижимости как товара
3. Жизненный цикл объектов недвижимости
4. Группировки и классификации объектов недвижимости, цели и задачи классификации
5. Налогообложение объектов недвижимости
6. Источники капиталовложений недвижимости
7. Функции рынка недвижимости
8. Этапы развития рынка недвижимости
9. Критерии сегментации рынка недвижимости
10. Основные сегменты рынка и их современное развитие
11. Конъюнктура региональных рынков жилья, факторы, определяющие уровень рыночных цен на жилье
12. Особенности основных сегментов рынка нежилой недвижимости. Конъюнктура региональных рынков нежилых помещений, факторы, определяющие уровень рыночных цен на них
13. Цели оценки недвижимости
14. Принципы оценки стоимости недвижимости
15. Субъекты и объекты оценочной деятельности
16. Виды стоимости
17. Обязательные случаи оценки стоимости недвижимости
18. Содержание основных этапов и стадий оценки
19. Договор оценки и его основные положения
20. Отчет об оценке
21. Применение метода капитализации в оценке недвижимости
22. Оценка недвижимости методом дисконтирования денежных потоков
23. Применение сравнительного подхода в оценке недвижимости
24. Оценка стоимости земельного участка
25. Применение затратного подхода в оценке недвижимости
26. Определение износа зданий и сооружений
27. Метод дисконтирования денежных потоков в оценке бизнеса
28. Методы расчета величины денежного потока для каждого года прогнозного периода
29. Определение ставки дисконтирования
30. Метод капитализации прибыли в оценке бизнеса
31. Общая характеристика сравнительного подхода в оценке бизнеса
32. Расчет оценочных мультипликаторов
33. Метод стоимости чистых активов при оценке стоимости бизнеса
34. Метод ликвидационной стоимости при оценке стоимости бизнеса
35. Методы, используемые в исследованиях по экономике землеустройства.

#### Модуль 2

1. Сущность земельных отношений и их влияние на эффективность использования земли.
2. Понятие организации рационального использования земли как основы повышения эффективности производства
3. Предмет, методы и задачи экономики землеустройства.
4. Место земельных отношений в системе общественных отношений.

5. Экономическая сущность землеустройства как механизма регулирования земельных отношений.
6. Экономические законы общества и их влияние на землеустройство.
7. Закономерности развития землеустройства
8. Сущность, виды и принципы оценки эффективности землеустройства.
9. Методы определения эффективности землеустройства.
10. Критерии и показатели оценки эффективности землеустройства.
11. Алгоритм определения эффективности землеустройства.
12. Методологические основы экономического обоснования землеустроительных решений в схемах и проектах землеустройства.
13. Содержание и социально-экономический характер межхозяйственного землеустройства.
14. Межхозяйственное землеустройство как совокупность правовых, экономических, социальных и технических мероприятий.
15. Экономическая сущность межхозяйственного землеустройства.
16. Основные причины, вызывающие необходимость проведения межхозяйственного землеустройства.
17. Экономика образования землепользований сельскохозяйственных организаций и крестьянских хозяйств.
18. Оценка экономической эффективности производства (конкурентоспособности) создаваемого сельскохозяйственного предприятия.
19. Экономика образования землепользований несельскохозяйственных объектов
20. Экономические предпосылки предоставления и изъятия земель для несельскохозяйственных целей.
21. Методика определения убытков собственников земли, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.
22. Технико-экономическое обоснование проекта образования землепользований несельскохозяйственных объектов
23. Экономическое обоснование землеустроительных решений в проектах внутрихозяйственного землеустройства.
24. Методологические основы построения системы показателей экономической оценки эффективности проектов внутрихозяйственного землеустройства.
25. Экономическое обоснование размещения производственных подразделений, хозяйственных центров.
26. Методика расчета эффективности капиталовложений на новое производственное, жилищное, культурно-бытовое строительство и инженерное оборудование территории, на реконструкцию или переоборудование построек
27. Экономическое обоснование землеустроительных решений в рабочих проектах
28. Нормативно-информационная база сметных расчетов, условия ее применения.
29. Показатели экономической, коммерческой и бюджетной эффективности инвестиционных решений в рабочих проектах при землеустройстве.

### 5.2. Темы письменных работ

1. Объективные экономические закономерности при организации территории, их влияние на землеустройство.
2. Землеустройство как составная часть хозяйственного механизма государства.
3. Экономическая сущность землеустройства.
4. Социальная направленность землеустройства.
5. Роль землеустройства в системе управления земельными ресурсами государства.
6. Организация и планирование землеустройства.
7. Основные статические показатели эффективности инвестиционных проектов закладки многолетних насаждений.

### 5.3. Фонд оценочных средств

Фонд оценочных средств представлен в отдельном документе

## 6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

### 6.1. Рекомендуемая литература

#### 6.1.1. Основная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Эл. адрес
Л1.1	Алексеева Н.С.	Землеустройство и землепользование: учебное пособие	Санкт-Петербург: Издательство политехнического университета, 2012	<a href="http://www.iprbookshop.ru/43946.html">http://www.iprbookshop.ru/43946.html</a>
Л1.2	Жигалова В.Н.	Экономика недвижимости: учебное пособие	Томск: Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники; Эль Контент, 2012	<a href="http://www.iprbookshop.ru/13914">http://www.iprbookshop.ru/13914</a>

#### 6.1.2. Дополнительная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Эл. адрес
Л2.1	Тепман Л.Н., Швандар В.А.	Оценка недвижимости: учебное пособие	Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2017	<a href="http://www.iprbookshop.ru/81527.html">http://www.iprbookshop.ru/81527.html</a>

### 6.3.1 Перечень программного обеспечения

6.3.1.1	MS Office
6.3.1.2	Яндекс.Браузер
6.3.1.3	Kaspersky Endpoint Security для бизнеса СТАНДАРТНЫЙ
6.3.1.4	Moodle

### 6.3.2 Перечень информационных справочных систем

6.3.2.1	Межвузовская электронная библиотека
6.3.2.2	Электронно-библиотечная система IPRbooks
6.3.2.3	База данных «Электронная библиотека Горно-Алтайского государственного университета»
6.3.2.4	КонсультантПлюс

## 7. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

	дискуссия	
	Решение практических задач	

## 8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Номер аудитории	Назначение	Основное оснащение
228 А1	Лаборатория геодезии с основами картографии. Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Рабочее место преподавателя. Посадочные места для обучающихся (по количеству обучающихся). Выставочная коллекция минералов и горных пород; специализированные карты: тек-тоническая, геологическая, шкафы для хранения учебного оборудования, лотки с раздаточным материалом, оборудование для определения минералов по физическим свойствам, геологические коллекции. Шкафы для хранения учебного оборудования, лотки с раздаточным материалом, оборудование для определения минералов по физическим свойствам, геологические коллекции, утномер портативный ПИ 98703 HANNA; мультигазовый переносной газосигнализатор «Комета-М5» серии ИГС - 98 с принудительным пробоотбором; КПА комплект-практикум экологический; почвенные лаборатории ИбисЛаб-Почва; анемометр Skywatch Xplorer; портативный метеокомплекс Skywatch Geos №11 Kit2; дальномер лазерный DISTO D210; измеритель окружающей среды Extech EN300; анализатор дымового газа testo 320; навигационный приёмник; шумомер testo 815; эхолот; нивелир; штатив нивелирный; тахеометр; фотометр; анализатор пыли ИКП-5; анализатор растворенного кислорода Марк-302Э; ГМЦМ-1 микровертушка гидрометрическая; снегомер весовой ВС -43; ЭКОТЕСТ-2000-рН-М (в комплекте рН-комб. эл-д ЭКС-10601); метеостанция М-49М с компьютерным метеоадаптером; психрометр МВ-4-2М (механический) с футляром; теодолит; курвиметр механический; термометр контактный ТК-5-01(термометрический вид); термометр стандартный

219 A1	Компьютерный класс. Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Помещение	Рабочее место преподавателя. Посадочные места для обучающихся (по количеству обучающихся). Компьютеры с доступом в Интернет
--------	--	--

## 9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

### МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ЗАДАНИЙ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Самостоятельная работа студентов включает подготовку к тестированию или опросу, изучение рекомендованной основной и дополнительной литературы.

Цель заданий для самостоятельной работы – закрепить полученные знания в рамках тем по учебной дисциплине «Экономика недвижимости и землеустройства».

Самостоятельная работа это планируемая учебная и научная работа студентов, выполняемая по заданию преподавателя и под его методическим руководством, но без его непосредственного участия. Содержание самостоятельной работы студентов определяется концепцией учебной дисциплины, ее учебно-методическим обеспечением.

На первом занятии производится ознакомление студентов с формой занятий по изучаемому курсу, видах самостоятельной работы и о системе их оценки в баллах; осуществляется помощь студентам составить график самостоятельной работы с указанием конкретных сроков представления выполненной работы на проверку преподавателю.

Условно самостоятельную работу студентов можно разделить на обязательную и контролируруемую. Обязательная самостоятельная работа обеспечивают подготовку студента к текущим аудиторным занятиям. Результаты этой подготовки проявляются в активности студента на занятиях и качественном уровне сделанных докладов, выполненных практических заданий, тестовых заданий и других форм текущего контроля.

Контролируемая самостоятельная работа направлена на углубление и закрепление знаний студента, развитие аналитических навыков по проблематике учебной дисциплины. Подведение итогов и оценка результатов таких форм самостоятельной работы осуществляется во время контактных часов с преподавателем. В ходе выполнения заданий студентом должны быть решены следующие задачи:

- углублённое знакомство с предметом исследования;
- овладение навыками работы с учебной литературой, законодательными и нормативными документами;
- выработка умения анализировать и обобщать теоретический и практический материал, использовать результаты анализа для подведения обоснованных выводов и принятия управленческих решений по управлению стоимостью недвижимости.

Прежде чем приступить к выполнению самостоятельной работы, студент должен ознакомиться с содержанием рабочей программы. Это необходимо для того, чтобы осмыслить суть предлагаемых работ и круг вопросов, которые предстоит освоить, а также определить место и значимость самостоятельных заданий в общей структуре программы курса «Экономика недвижимости».

Результаты самостоятельной работы студентов должны быть оформлены в виде персонального портфолио студента, т.е. в форме папки документов, отражающих выполненную самостоятельную работу студента. При этом в портфолио должны быть включены:

- титульный лист
- ответы на вопросы входного тестирования;
- выполненные задания самостоятельной работы
- список литературы, с которой работал студент при изучении курса;
- результаты научной работы студентов по данному курсу: подготовленные статьи на научные конференции и др.

Задания для самостоятельной работы выполняются студентом в письменном виде на стандартных листах формата А4.

Формы самостоятельной работы: подготовка к семинарскому занятию по проблемным вопросам, к тестированию.

Планы семинарских занятий, их тематика, рекомендуемая литература, цель и задачи ее изучения сообщаются преподавателем на вводных занятиях и в рабочей программе по данной дисциплине.

Подготовка к семинарскому занятию включает 2 этапа:

1й – организационный;

2й - закрепление и углубление теоретических знаний.

На первом этапе студент планирует свою самостоятельную работу, которая включает:

- уяснение задания на самостоятельную работу;
- подбор рекомендованной литературы;
- составление плана работы, в котором определяются основные пункты предстоящей подготовки.

Составление плана дисциплинирует и повышает организованность в работе.

Второй этап включает непосредственную подготовку студента к занятию. Начинать надо с изучения рекомендованной литературы. Необходимо помнить, что на лекции обычно рассматривается не весь материал, а только его часть. Остальная его часть восполняется в процессе самостоятельной работы. В связи с этим работа с рекомендованной литературой обязательна. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения рассматриваемых теоретических вопросов. В процессе этой работы студент должен стремиться понять и запомнить основные положения рассматриваемого материала, примеры, поясняющие его, а также разобраться в иллюстративном материале.

Заканчивать подготовку следует составлением плана (конспекта) по изучаемому материалу (вопросу). Это позволяет

составить концентрированное, сжатое представление по изучаемым вопросам.

В процессе подготовки к занятиям рекомендуется взаимное обсуждение материала, во время которого закрепляются знания, а также приобретает практика в изложении и разъяснении полученных знаний, развивается речь.

При необходимости следует обращаться за консультацией к преподавателю. Идя на консультацию, необходимо хорошо продумать вопросы, которые требуют разъяснения.

В начале занятия студенты под руководством преподавателя более глубоко осмысливают теоретические положения по теме занятия, раскрывают и объясняют основные положения публичного выступления. В процессе творческого обсуждения и дискуссии вырабатываются умения и навыки использовать приобретенные знания для различного рода ораторской деятельности.

Записи имеют первостепенное значение для самостоятельной работы студентов. Они помогают понять построение изучаемого материала, выделить основные положения, проследить их логику и тем самым проникнуть в творческую лабораторию автора.

Ведение записей способствует превращению чтения в активный процесс, мобилизует, наряду со зрительной, и моторную память. Следует помнить: у студента, систематически ведущего записи, создается свой индивидуальный фонд подсобных материалов для быстрого повторения прочитанного, для мобилизации накопленных знаний. Особенно важны и полезны записи тогда, когда в них находят отражение мысли, возникшие при самостоятельной работе.

Важно развивать у студентов умение сопоставлять источники, продумывать изучаемый материал.

Большое значение имеет совершенствование навыков конспектирования у студентов.

Преподаватель может рекомендовать студентам следующие основные формы записи: план (простой и развернутый), выписки, тезисы.

Результаты конспектирования могут быть представлены в различных формах.

План – это схема прочитанного материала, краткий (или подробный) перечень вопросов, отражающих структуру и последовательность материала. Подробно составленный план вполне заменяет конспект.

Конспект – это систематизированное, логичное изложение материала источника. Различаются четыре типа конспектов:

- План-конспект – это развернутый детализированный план, в котором достаточно подробные записи приводятся по тем пунктам плана, которые нуждаются в пояснении.
- Текстуальный конспект – это воспроизведение наиболее важных положений и фактов источника.
- Свободный конспект – это четко и кратко сформулированные (изложенные) основные положения в результате глубокого осмысливания материала. В нем могут присутствовать выписки, цитаты, тезисы; часть материала может быть представлена планом.
- Тематический конспект – составляется на основе изучения ряда источников и дает более или менее исчерпывающий ответ по какой-то схеме (вопросу).

Ввиду трудоемкости подготовки к семинару преподавателю следует предложить студентам алгоритм действий, рекомендовать еще раз внимательно прочитать записи лекций и уже готовый конспект по теме семинара, тщательно продумать свое устное выступление.

На семинаре каждый его участник должен быть готовым к выступлению по всем поставленным в плане вопросам, проявлять максимальную активность при их рассмотрении. Выступление должно строиться свободно, убедительно и аргументировано. Преподаватель следит, чтобы выступление не сводилось к репродуктивному уровню (простому воспроизведению текста), не допускается и простое чтение конспекта. Необходимо, чтобы выступающий проявлял собственное отношение к тому, о чем он говорит, высказывал свое личное мнение, понимание, обосновывал его и мог сделать правильные выводы из сказанного. При этом студент может обращаться к записям конспекта и лекций, непосредственно к первоисточникам, использовать знание художественной литературы и искусства, факты и наблюдения современной жизни и т. д.

Вокруг такого выступления могут разгореться споры, дискуссии, к участию в которых должен стремиться каждый.

Преподавателю необходимо внимательно и критически слушать, подмечать особенное в суждениях студентов, улавливать недостатки и ошибки, корректировать их знания, и, если нужно, выступить в роли рефери. При этом обратить внимание на то, что еще не было сказано, или поддержать и развить интересную мысль, высказанную выступающим студентом.

В заключение преподаватель, как руководитель семинара, подводит итоги семинара. Он может (выборочно) проверить конспекты студентов и, если потребуется, внести в них исправления и дополнения.