

**МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ**  
**УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**  
**«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»**  
**(РУТ (МИИТ))**



Рабочая программа дисциплины (модуля),  
как компонент образовательной программы  
высшего образования - программы магистратуры  
по направлению подготовки  
09.04.01 Информатика и вычислительная техника,  
утвержденной первым проректором РУТ (МИИТ)  
Тимониным В.С.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

**Оценка земли и недвижимости**

Направление подготовки: 09.04.01 Информатика и вычислительная техника

Направленность (профиль): Геоинформационные и кадастровые автоматизированные системы

Форма обучения: Очная

Рабочая программа дисциплины (модуля) в виде электронного документа выгружена из единой корпоративной информационной системы управления университетом и соответствует оригиналу

Простая электронная подпись, выданная РУТ (МИИТ)  
ID подписи: 72156  
Подписал: заведующий кафедрой Розенберг Игорь Наумович  
Дата: 30.06.2024

## 1. Общие сведения о дисциплине (модуле).

Целями освоения дисциплины «Оценка земли и недвижимости» являются: развитие способностей воспринимать математические, естественнонаучные, социально-экономические и профессиональные знания в области оценки стоимости земельных участков, с учетом специфики данного объекта оценки и умения самостоятельно приобретать, развивать и применять их для решения нестандартных задач, в том числе в новой или незнакомой среде и в междисциплинарном контексте в практической деятельности.

## 2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю).

Перечень формируемых результатов освоения образовательной программы (компетенций) в результате обучения по дисциплине (модулю):

**ПК-13** - применение перспективных методов исследования и решения профессиональных задач на основе знания мировых тенденций развития вычислительной техники и цифровых технологий.

Обучение по дисциплине (модулю) предполагает, что по его результатам обучающийся будет:

### **Знать:**

методы исследования и решения профессиональных задач;мировые тенденции развития вычислительной техники;знать перспективные тенденции развития информационных технологий.

### **Уметь:**

применять перспективные методы исследования для решения профессиональных задач

### **Владеть:**

навыками применения перспективных методов исследования и решения профессиональных задач на основе знания мировых тенденций развития вычислительной техники и информационных технологий.

## 3. Объем дисциплины (модуля).

### 3.1. Общая трудоемкость дисциплины (модуля).

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 5 з.е. (180 академических часа(ов)).

3.2. Объем дисциплины (модуля) в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении учебных занятий:

Тип учебных занятий	Количество часов		
	Всего	Семестр	
		№2	№3
Контактная работа при проведении учебных занятий (всего):	44	28	16
В том числе:			
Занятия лекционного типа	14	14	0
Занятия семинарского типа	30	14	16

3.3. Объем дисциплины (модуля) в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации составляет 136 академических часа (ов).

3.4. При обучении по индивидуальному учебному плану, в том числе при ускоренном обучении, объем дисциплины (модуля) может быть реализован полностью в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации.

#### 4. Содержание дисциплины (модуля).

##### 4.1. Занятия лекционного типа.

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
1	Организационно-управленческие и правовые аспекты оценочной деятельности
2	Принципы, подходы и методы оценки объектов недвижимости
3	Цены и стоимости объектов недвижимости
4	Оценка объектов недвижимости с помощью затратного подхода
5	Методы осуществления корректировки цен сопоставимых объектов недвижимости.
6	Доходный подход к оценке объектов недвижимости
7	Расчет ставки капитализации и дисконтированных денежных потоков.
8	Оценка объектов недвижимости с использованием сравнительного подхода
9	Анализ эффективности использования земли.

## 4.2. Занятия семинарского типа.

### Практические занятия

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
1	Оценочная деятельность.
2	Методы оценки недвижимости.
3	Затратный подход к оценке недвижимости.
4	Доходный подход к оценке недвижимости.
5	Сравнительный подход к оценке недвижимости.
6	Расчет рыночной и ликвидационной стоимости земельного участка.
7	Расчет рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости.
8	Расчет рыночной арендной платы за объект недвижимости.
9	Оформление результатов оценки объектов недвижимости.

## 4.3. Самостоятельная работа обучающихся.

№ п/п	Вид самостоятельной работы
1	1.Изучение методических рекомендаций, проработка соответствующих разделов учебника 2.Подготовка к практическим занятиям. 3.Изучение учебной литературы из приведенных источников
2	Выполнение курсового проекта.
3	Подготовка к промежуточной аттестации.

## 4.4. Примерный перечень тем курсовых проектов

Темы:

- 1.Правовые основы оценки объектов недвижимости.
- 2.Контроль и регулирование оценочной деятельности.
- 3.Принципы оценки объектов недвижимости.
- 4.Подходы и методы оценки объектов недвижимости.
- 5.Цены и влияющие на них факторы.
- 6.Виды стоимостей.
7. Затратный подход и методы оценки, составляющие его основу.
- 8.Доходный подход. Методы расчета ставки капитализации и дисконтированных денежных потоков.

9. Методы расчета рыночной стоимости земельного участка, основанные на доходном подходе.

10. Оценка объектов недвижимости с использованием сравнительного подхода.

11. Корректировки к цене сопоставимых объектов недвижимости и методы их осуществления.

12. Анализ наиболее эффективного использования земли.

13. Описание оцениваемого объекта недвижимости.

14. Согласование результатов оценки.

15. Оформление результатов оценки объектов недвижимости.

Целью курсового проекта является приобретение студентом практических навыков и более глубоких теоретических знаний в сфере оценки земли и недвижимости.

Курсовой проект включает в себя теоретическую часть с описанием метода, подхода и т.п., указанной в теме курсового проекта, а так же практической части, где студент приводит пример применения на практике заданного метода, подхода и т.п.

5. Перечень изданий, которые рекомендуется использовать при освоении дисциплины (модуля).

№ п/п	Библиографическое описание	Место доступа
1	Ильиных, А. Л. Оценка недвижимости: практикум : учебное пособие / А. Л. Ильиных. — Новосибирск : СГУГиТ, 2023. — 40 с. — ISBN 978-5-907711-27-3	Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <a href="https://e.lanbook.com/book/393707">https://e.lanbook.com/book/393707</a> . — Режим доступа: для авториз. пользователей.
2	Федотов, Г. В. Экономика недвижимости : учебное пособие для вузов / Г. В. Федотов, Б. А. Волков. — Санкт-Петербург : Лань, 2024. — 440 с. — ISBN 978-5-507-48429-4	Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <a href="https://e.lanbook.com/book/380726">https://e.lanbook.com/book/380726</a> . — Режим доступа: для авториз. пользователей.

3	Межуева, Т. В. Оценка стоимости земли : учебное пособие / Т. В. Межуева. — Новосибирск : СГУГиТ, 2022. — 62 с. — ISBN 978-5-907513-65-5	Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <a href="https://e.lanbook.com/book/317522">https://e.lanbook.com/book/317522</a> . — Режим доступа: для авториз. пользователей.
---	---	--

6. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, которые могут использоваться при освоении дисциплины (модуля).

1. <http://library.miit.ru/> - электронно-библиотечная система Научно-технической библиотеки МИИТ.
2. <http://rzd.ru/> - сайт ОАО «РЖД».
3. <http://elibrary.ru/> - научно-электронная библиотека.
4. Поисковые системы: Yandex, Mail.

7. Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, необходимого для освоения дисциплины (модуля).

Для проведения лекционных занятий необходима специализированная лекционная аудитория с мультимедиа аппаратурой и интерактивной доской.

Для проведения практических занятий необходимы компьютеры с рабочими местами в компьютерном классе. Компьютеры должны быть обеспечены стандартными лицензионными программными продуктами и обязательно программным продуктом Microsoft Office не ниже Microsoft Office 2007.

8. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю).

Для проведения аудиторных занятий и самостоятельной работы требуется:

1. Рабочее место преподавателя с персональным компьютером, подключённым к сети INTERNET.
2. Специализированная лекционная аудитория с мультимедиа аппаратурой и интерактивной доской.
3. Компьютерный класс. Рабочие места студентов в компьютерном классе, подключённые к сети INTERNET
4. Для проведения практических занятий: компьютерный класс; компьютеры с минимальными требованиями – Pentium 4, ОЗУ 4 ГБ, HDD 100

ГБ, USB 2.0.

9. Форма промежуточной аттестации:

Зачет во 2 семестре.

Курсовой проект в 3 семестре.

Экзамен в 3 семестре.

10. Оценочные материалы.

Оценочные материалы, применяемые при проведении промежуточной аттестации, разрабатываются в соответствии с локальным нормативным актом РУТ (МИИТ).

Авторы:

доцент, доцент, к.н. кафедры  
«Геодезия, геоинформатика и  
навигация»

С.В. Шайтура

Согласовано:

Заведующий кафедрой ГГН  
Председатель учебно-методической  
комиссии

И.Н. Розенберг

М.Ф. Гуськова