

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.

Задачи дисциплины:

Изучение основных методов, способов, порядка проведения кадастровой оценки земли и недвижимости;

Изучение методик сбора и анализа информации, требуемой для проведения оценки земли и недвижимости;

Освоение подходов и методов оценки недвижимости.

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	Основные положения об оценке Рассматриваемые вопросы: Объекты, цели, результат оценки. Виды имущества как объекта оценки. Назначение оценки. Законодательное регулирование. Информация для проведения оценки
2	Виды стоимости Рассматриваемые вопросы:

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
	Цена. Стоимость. Виды стоимости. Формы проявления стоимости. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости
3	Принципы оценки недвижимости Рассматриваемые вопросы: Принципы, основанные на представлениях пользователя. Принципы, связанные с объектом недвижимости. Принципы, связанные с рыночной средой. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования
4	Подходы к оценке объектов недвижимости Рассматриваемые вопросы: Недвижимость как объект оценки. Сравнительный подход. Доходный подход. Затратный подход.
5	Количественные методы, применяемые при различных подходах Рассматриваемые вопросы: Анализ пар данных, статистический и корреляционно-регрессионный анализ, анализ чувствительности и т.д.
6	Качественные методы, применяемые при различных подходах Рассматриваемые вопросы: Относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок, метод интервью и т.д.
7	Организация процесса оценки Рассматриваемые вопросы: Составление отчета об оценке объекта недвижимости. Ключевые понятия. Отчет об оценке. Структура отчета. Законодательные требования к отчету. Обязательные приложения к отчету

4.2. Занятия семинарского типа.

Практические занятия

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
1	Анализ рынка и ценообразующих факторов Рассматриваемые вопросы: Микро- и макроэкономические основы рыночного ценообразования недвижимости. Проведение анализа ценообразования недвижимости в выбранном городе
2	Правовое обеспечение оценочной деятельности Рассматриваемые вопросы: Просмотр НПА по оценке, разбор документов, чтение регламентов. Подготовка докладов по одному из НПА и что он регламентирует.
3	Сравнительный подход Рассматриваемые вопросы: Проведение оценки стоимости недвижимости сравнительным подходом. Составление отчета об оценке. Износ объектов недвижимости. Виды износа и методы их определения
4	Доходный подход Рассматриваемые вопросы: Проведение оценки стоимости недвижимости доходным подходом. Метод капитализации.
5	Затратный подход Рассматриваемые вопросы: Оценка стоимости недвижимости затратным подходом на примере одного объекта

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
6	Наиболее эффективное использование недвижимости Рассматриваемые вопросы: Подготовка проекта наиболее эффективного использования земельного участка как условно свободного.
7	Защита выполненных работ Рассматриваемые вопросы: Прохождение процедуры защиты выполненных отчётов об оценке объектов недвижимости.

4.3. Самостоятельная работа обучающихся.

№ п/п	Вид самостоятельной работы
1	Подготовка к текущему контролю
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: https://e.lanbook.com/book/393707 . — 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: https://e.lanbook.com/book/380726 . — 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: https://e.lanbook.com/book/317522 . — Режим доступа: для авториз. пользователей.
4	Оценка недвижимости : учебно-методическое пособие / М. Л. Ершова. — Кострома : КГУ, 2020. — 20 с.	Текст : электронный // ЭБС Лань : электронно- библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/160113
5	Кадастровая оценка земель населенных пунктов : учебное пособие / С. Э. Бадмаева. — Красноярск : КрасГАУ, 2020. — 128 с.	Текст : электронный // ЭБС Лань : электронно-библиотечная система. — URL:

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. <https://umczdt.ru/> - Электронная библиотека Учебно-методического центра по образованию на железнодорожном транспорте.

5. <https://www.consultant.ru/> - Информационный ресурс Консультант Плюс

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

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).

Учебные аудитории для проведения учебных занятий, оснащенные компьютерной техникой и наборами демонстрационного оборудования.

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

И.Н. Розенберг

Председатель учебно-методической
комиссии

М.Ф. Гуськова