

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт им. А.К. Кортунова
ФГБОУ ВО Донской ГАУ


СОГЛАСОВАНО
Декан факультета БиСТ
Носкова Е.А..
« 30 » августа 2017г.


УТВЕРЖДАЮ
Декан землеустроительного факультета
Лукиянченко Е.П.
« 30 » августа 2017г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Дисциплины

Б1.В.01 Экономика недвижимости

(шифр, наименование учебной дисциплины)

Направление(я) подготовки

21.03.02 Землеустройство и кадастры

(код, полное наименование направления подготовки)

Направленность (и) (профиль)

Управление и экономика недвижимости

(полное наименование направленности ОПОП направления подготовки)

Уровень образования

высшее образование - бакалавриат

(бакалавриат, магистратура)

Форма(ы) обучения

очная

Факультет

(очная, очно-заочная, заочная)

Землеустроительный, ЗФ

(полное наименование факультета, сокращённое)

Кафедра

Экономики, Э

(полное, сокращённое наименование кафедры)

Составлена с учётом требований ФГОС ВО по направлению(ям) подготовки,

21.03.02 Землеустройство и кадастры

(шифр и наименование направления подготовки)

утверждённого приказом Минобрнауки России

от 1 октября 2015г. №1084

(дата утверждения ФГОС ВО, № приказа)

Разработчик (и)

Зав. каф. Э

(должность, кафедра)



(подпись)

Андрющенко О.Г.

(Ф.И.О.)

Обсуждена и согласована:

Кафедра Э

(сокращённое наименование кафедры)

протокол № 1 от « 28 » августа 2017г.

Заведующий кафедрой

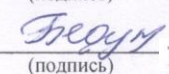


(подпись)

Андрющенко О.Г.

(Ф.И.О.)

Заведующая библиотекой



(подпись)

Чалая С.В.

(Ф.И.О.)

Учебно-методическая комиссия факультета

протокол № от «28 » 08 2017г.

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫЕ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Планируемые результаты обучения по дисциплине направлены на формирование следующих компетенций образовательной программы направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры направленность Землеустройство, Кадастр недвижимости.

- способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности (ОК-3);
- способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности (ОК-4);
- способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости (ПК-9)

Соотношение планируемых результатов обучения по дисциплине с планируемыми результатами освоения образовательной программы:

Планируемые результаты обучения (этапы формирования компетенций)	Компетенции
Знать:	
нормативные документы, регулирующие рынок недвижимости; принципы, процедуры и методы оценки недвижимости и применения её результатов в регулировании рынка недвижимости; технологии оценки и методы повышения эффективности функционирования рынка недвижимости.	ОК-3; ОК-4; ПК-9;
Уметь:	
определять показатели эффективности инвестиционных и инновационных проектов в сфере недвижимости; выбирать критерии оценки эффективности и конкурентоспособности инвестиционной и инновационной продукции в области землеустройства, территориального планирования, прогнозирования использования земельных ресурсов.	ОК-3; ПК-9;
Навык:	
работы с нормативными документами для выбора критериев отбора инвестиционных и инновационных решений	ОК-4; ПК-9;
Опыт деятельности:	
использования методов оценки экономической эффективности при выборе наиболее конкурентоспособного варианта реализации инвестиционного и инновационного проекта в сфере недвижимости	ПК-9;

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина относится к вариативной части Блока 1 «Дисциплины (модули)» учебного плана.

Предшествующие и последующие дисциплины (компоненты образовательной программы) формирующие указанные компетенции.

Код компетенции	Предшествующие дисциплины (компоненты ОП), формирующие данную компетенцию	Последующие дисциплины, (компоненты ОП) формирующие данную компетенцию
ОК-3	Экономика Математика	Менеджмент. Землеустройство. Оценка объектов недвижимости. Экономико-математические методы и моделирование в управлении и экономике недвижимости. Региональное землеустройство. Управленческий учет объектов недвижимости. Управление проектами в сфере недвижимости. Маркетинг в сфере недвижимости. Ипотека земель и объектов недвижимости Рынок земли и недвижимости. Налогообложение земли и объектов недвижимости. Платежи за природопользование. Экономика строительства с ос-

		новами сметного дела. Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Финансы и инвестиции. Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к процедуре защиты и процедуру защиты Экономическая география и регионалистика
ОК-4		Менеджмент. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров. Безопасность жизнедеятельности Кадастр недвижимости. Право (земельное). Правоведение. Оценка объектов недвижимости. Управление земельными ресурсами. Управление земельно-имущественным комплексом. Управление проектами в сфере недвижимости. Управление земельным фондом муниципальных образований. Ипотека земель и объектов недвижимости. Рынок земли и недвижимости. Налогообложение земель и объектов недвижимости. Платежи за природопользование. Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к процедуре защиты и процедуру защиты
ПК-9		Кадастр недвижимости. Оценка объектов недвижимости. Строительные материалы. Земельный кадастр и мониторинг земель. Налогообложение земель и объектов недвижимости. Платежи за природопользование. Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Производственная практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности. Производственная технологическая практика. Производственная практика - научно-исследовательская работа. Преддипломная практика. Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к процедуре защиты и процедуру защиты

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ

Вид учебной работы		Трудоемкость в часах			
		Очная форма		Заочная форма	
		семестр		курс	
		4	Итого		
Аудиторная (контактная) работа (всего)		36	36		
в том числе:					
Лекции		18	18		
Лабораторные работы (ЛР)					
Практические занятия (ПЗ)		18	18		
Семинары (С)					
Самостоятельная работа (всего)		108	108		
в том числе:					
Курсовой проект (работа)					
Расчётно-графическая работа		15	15		
Реферат					
Контрольная работа					
Другие виды самостоятельной работы		93	93		
Подготовка к зачету					
Подготовка и сдача экзамена					
Общая трудоёмкость	часов	144	144		
	ЗЕТ	4	4		
Формы контроля по дисциплине:					
- экзамен, зачёт		зачет	зачет		
- курсовой проект (КП), курсовая работа (КР), расчётно - графическая (РГР), реферат (Реф), контрольная работа (Контр.), шт.		РГР 1	РГР 1		

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1 Очная форма обучения

4.1.1 Разделы (темы) дисциплины и виды занятий

4.1.1 Разделы (темы) дисциплины и виды занятий									
№ п/п	Наименование раздела дисциплины	семестр	Виды учебной работы и трудоёмкость (в часах)						Итого
			аудиторные			СРС		з а ч е т	
			Лекции	Лаборат. занятия	Практич. занятия (семинары)	РГР	Другие виды СРС		
1	Недвижимость и её место в системе экономических отношений.	4	2		2		10		14
2	Оценка объектов недвижимости	4	6		6		20		32
3	Рынок недвижимости	4	2		2		10		14
4	Операции на рынке недвижимости	4	2		2		10		14
5	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	4	2		2		10		14
6	Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости.	4	2		2		10		14
7	Государственное регулирование рынка недвижимости.	4	2		2		13		17
Подготовка к итоговому контролю		зачет							
		экзамен							
ВСЕГО:			18		18	15	83	10	108

4.1.2 Содержание разделов дисциплины (по лекциям)*

№ раздела дисциплины из табл. 4.1.1	семестр	Темы и содержание лекций	Трудоёмкость (час)	Форма контроля (ПК)
1	4	Тема: <i>Недвижимость как вид собственности.</i> Предмет и место учебной дисциплины «Экономика недвижимости» в системе подготовки бакалавров. Определение понятия недвижимости, особенности отнесения материальных объектов к категории недвижимости. Место недвижимости в системе экономических отношений. Исторические и экономические закономерности развития недвижимости. Классификация объектов недвижимости.	2	ПК -1
2	4	Тема: <i>Оценка объекта недвижимости затратным подходом.</i> Понятие, область применения и технология реализации затратного подхода к оценке недвижимости. Способы определения полной восстановительной стоимости. Способы определения износа объекта недвижимости.	2	ПК -1
2	4	<i>Оценка объекта недвижимости доходным подходом.</i> Понятие и область применения доходного подхода к оценке. Метод капитализации доходов. Способы определения ставки капитализации Метод дисконтирования денежных потоков.	2	ПК -1
2	4	<i>Оценка объекта недвижимости сравнительным подходом.</i> Технология реализации сравнительного подхода к оценке недвижимости. Виды поправок в цены сопоставимых продаж. Способы определения поправок в цены сопоставимых продаж. Метод валовой ренты.	2	ПК -1
3	4	<i>Рынок недвижимости.</i> Рынок недвижимости: его особенности и функции. Система факторов, влияющих на спрос и предложение на рынке	2	ПК - 1

№ раздела дисциплины из табл. 4.1.1	семестр	Темы и содержание лекций	Грудоёмкость (час.)	Форма контроля (ПК)
		недвижимости. Жилищный фонд РФ и его классификация. Характеристика рынка городского и загородного жилья. Характеристика рынка офисов. Характеристика рынка складов. Характеристика рынка торговых помещений. Рынок земельных участков.		
4	4	<i>Операции на рынке недвижимости.</i> Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом. Сделки с жилыми и нежилыми помещениями. Сделки с земельными участками.	2	ПК-2
5	4	<i>Инвестирование и финансирование объектов недвижимости</i> Основные принципы и этапы системы жилищного ипотечного кредитования. Форма, содержание и порядок регистрации договора об ипотеке. Виды кредитования жилой недвижимости. Основные предпосылки и условия финансирования объектов недвижимости. Банковский кредит, как один из основных источников финансирования создания и развития объектов недвижимости. Залог в системе кредитования недвижимости. Понятие, содержание и порядок обращения закладных. Система ипотечного кредитования в жилищной сфере. Развитие системы земельно-ипотечного кредитования.	2	
6	4	<i>Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости.</i> Понятие, правовые основы и основные направления деятельности риэлтеров. Технология оказания риэлтерских услуг. Риэлтерские фирмы и их общественные объединения. Профессиональные организации в сфере управления и оценки стоимости недвижимого имущества.	2	ПК-2
7	4	<i>Государственное регулирование рынка недвижимости.</i> Цели и принципы управления недвижимостью. Страхование недвижимости. Налогообложение недвижимости. Направления и особенности государственного регулирования рынка недвижимости.	2	ПК -2

4.1.3 Практические занятия (семинары)*

№ раздела дисциплины из табл. 4.1.1	семестр	Тематика и содержание практических занятий (семинаров)	Грудоёмкость (час.)	Формы контроля (ТК)
1	4	<i>Основы финансовой математики для экономики недвижимости.</i> Решение задач.	2	ТК-1
2	4	<i>Оценка объектов недвижимости.</i> Решение задач.	6	ТК -1
3	4	<i>Рынок недвижимости.</i> Характеристика рынка городского и загородного жилья. Характеристика рынка офисов. Характеристика рынка складов. Характеристика рынка торговых помещений. Рынок земельных участков.	2	ТК -2
5	4	<i>Инвестирование и финансирование объектов недвижимости.</i> Решение задач.	4	ТК- 2
6	4	<i>Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости</i>	2	
6	4	<i>Девелоперы как участники рынка недвижимости.</i> Понятие, виды и стадии девелопмента. Функции управляющей компании. Особенности девелопмента в различных сегментах рынка недвижимости.	2	ТК- 2

4.1.4 Лабораторные занятия *

Не предусмотрены

4.1.5 Самостоятельная работа

№ раздела дисциплины из табл. 4.1.1	семестр	Виды и содержание самостоятельной работы студентов	Трудоемкость (час.)	Контроль выполнения работы (ПК, ТК, ИК)
1	4	<i>Обзор литературы по теме «Правовые основы оценки недвижимости».</i> Общие положения оценочной деятельности. Права и обязанности оценщика. Независимость оценщика. Общие требования к проведению оценки. Цель и виды стоимости в процессе оценки. Общие требования к составлению и содержанию отчета об оценке.	5	ТК – 1 ПК-1
2	4	<i>Обзор литературы по теме «Оценка земельных участков».</i> Методические подходы к оценке стоимости земельных участков. Кадастровая оценка стоимости земельных участков. Нормативный метод оценки стоимости земли. Определение рыночной стоимости земельного участка на основе сравнительного, доходного и затратного подходов. Определение инвестиционной стоимости земельного участка. Особенности оценки рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения.	12	ТК – 1 ПК-1
3	4	<i>Подготовка сообщений по теме «Рынок недвижимости».</i> Характеристика рынка городского и загородного жилья. Характеристика рынка офисов. Характеристика рынка складов. Характеристика рынка торговых помещений. Рынок земельных участков.	10	
4	4	<i>Подготовка сообщений по проблеме «Лизинговые операции в сфере недвижимости».</i> Понятие и содержание лизинговых операций в сфере недвижимости. Сущность лизинговых сделок. Объекты и субъекты лизинга. Права и обязанности субъектов лизинговых сделок. Типовые схемы лизинга объектов недвижимости. Функции лизинга. Преимущества и недостатки лизинга по сравнению с другими инвестиционными моделями.	10	ТК – 1 ПК-2
5	4	<i>Подготовка сообщений по проблеме «Способы финансирования недвижимости».</i> Возможности применения комбинированного финансирования в создании жилой и коммерческой недвижимости. Основные схемы финансирования жилья. Одно- и двух уровневая система ипотеки. Программа ипотечного кредитования в России. Участники системы ипотечного кредитования. Ипотечный рынок. Фонды развития жилищного строительства.	10	ТК – 2 ПК-2
6		<i>Обзор литературы по теме «Девелоперы как участники рынка недвижимости».</i> Понятие, виды и стадии девелопмента. Функции управляющей компании. Особенности девелопмента в различных сегментах рынка недвижимости.	5	ТК – 2 ПК-2
7		<i>Обзор литературы по теме «Государственное регулирование рынка недвижимости».</i> Государственная регистрация объектов недвижимости.	10	ТК – 2 ПК-2
Подготовка к итоговому контролю (зачет)				ИК

4.3 Соответствие компетенций, формируемых при изучении дисциплины, и видов занятий

Перечень компетенций	Виды занятий				
	лекции	лабораторные занятия	практические (семинарские) занятия	КП, КР, РГР, Реф., Контр. работа	СРС
ОК - 3	+		+	+	+
ОК - 4	+		+	+	+
ПК - 9	+		+	+	+

5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ИНТЕРАКТИВНОГО ОБУЧЕНИЯ

Методы, формы	Лекции (час)	Практические/ семинарские занятия (час)	Лабораторные занятия (час)	Всего
Анализ конкретных ситуаций	4			4
Решение ситуационных задач		2		2
Дискуссия		2		2
Итого интерактивных занятий	4	4		8

6. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ

1. Методические указания по самостоятельному изучению дисциплины [Электронный ресурс] : (введ. в действие учебно-методическим советом института Протокол № 3 от «30» августа 2017 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.-Электрон. дан.- Новочеркасск, 2017.- Режим доступа: <http://www.ngma.su>

2. Методические рекомендации по организации самостоятельной работы обучающихся в НИМИ ДГАУ[Электронный ресурс] : (введ. в действие приказом директора №106 от 19 июня 2015г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.-Электрон. дан.- Новочеркасск, 2015.- Режим доступа: <http://www.ngma.su>

3 Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : учебник для вузов / А. Н. Асаул [и др.] ; А.Н. Асаул; М.А. Асаул; В.П. Грахов; Е.В. Грахова. - 4-е изд., испр. - Электрон. дан. - Санкт-Петербург : АНО «ИПЭВ», 2014. - 432 с. Режим доступа: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=431519> (28.08.2017)

4. Могила, В.Ф. Экономика недвижимости [Текст] : метод. указ. по вып. расч.-граф. работ для студ. направл. подготовки 120700 - "Землеустройство и кадастр" / В. Ф. Могила ; Новочерк. гос. мелиор. акад., каф. экон. - Новочеркасск, 2013. - 39 с. - б/ц.34 экз.

7. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Вопросы для проведения промежуточной аттестации в форме зачета:

1. Классификация объектов недвижимости
2. Понятие и признаки недвижимого имущества
3. Земельный фонд РФ и его классификация
4. Предприятие как имущественный комплекс.
5. Система факторов, влияющих на спрос и предложение на рынке недвижимости.
6. Рынок недвижимости: его особенности и функции
7. Жилищный фонд РФ и его классификация
8. Характеристика рынка городского и загородного жилья
9. Характеристика рынка офисов.
10. Характеристика рынка складов.
11. Характеристика рынка торговых помещений.
12. Рынок земельных участков
13. Общие положения оценочной деятельности.
14. Права и обязанности оценщика. Независимость оценщика.
15. Общие требования к проведению оценки.
16. Цель и виды стоимости в процессе оценки.
17. Общие требования к составлению и содержанию отчета об оценке.
18. Понятие, область применения и технология реализации затратного подхода к оценке недвижимости. Способы определения полной восстановительной стоимости.
19. Способы определения износа объекта недвижимости.
20. Метод капитализации доходов.
21. Способы определения ставки капитализации
22. Метод дисконтирования денежных потоков.
23. Технология реализации сравнительного подхода к оценке недвижимости.
24. Виды поправок в цены сопоставимых продаж.
25. Способы определения поправок в цены сопоставимых продаж.
26. Метод валовой ренты.

27. Методические подходы к оценке стоимости земельных участков.
28. Кадастровая оценка стоимости земельных участков.
29. Нормативный метод оценки стоимости земли
30. Определение рыночной стоимости земельного участка на основе сравнительного подхода.
31. Определение рыночной стоимости земельного участка с использованием доходного подхода.
32. Затратный подход к оценке стоимости земельного участка.
33. Определение инвестиционной стоимости земельного участка.
34. Особенности оценки рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения.
35. Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом.
36. Социальный найм жилого помещения.
37. Купля-продажа жилых помещений. Обмен и мена жилыми помещениями.
38. Дарение и наследование жилья.
39. Сделки с нежилыми помещениями.
40. Способы получения и прекращения частной собственности на землю.
41. Характеристика основных видов сделок с землями несельскохозяйственного назначения.
- 42.оборот земель с.-х. назначения.
43. Понятие, правовые основы и основные направления деятельности риэлтеров.
44. Технология оказания риэлтерских услуг. Риэлтерские фирмы и их общественные объединения.
45. Профессиональные организации в сфере управления и оценки стоимости недвижимого имущества.
46. Основные принципы и этапы системы жилищного ипотечного кредитования.
47. Форма, содержание и порядок регистрации договора об ипотеке.
48. Виды кредитования жилой недвижимости.
49. Понятие, виды и стадии девелопмента.
50. Функции управляющей компании.
51. Особенности девелопмента в различных сегментах рынка недвижимости.
52. Цели и принципы управления недвижимостью.
53. Страхование недвижимости.
54. Налогообложение недвижимости.
55. Направления и особенности государственного регулирования рынка недвижимости.
56. Государственная регистрация объектов недвижимости.

Для контроля успеваемости студентов и результатов освоения дисциплины применяется балльно-рейтинговая система. В качестве оценочных средств контроля используются:

- для контроля освоения теоретических знаний в течение семестра проводятся 2 **промежуточных контроля** (ПК 1, ПК 2), осуществляемых в форме опроса, выполнения самостоятельной и контрольной работы;
- для оценки практических знаний в течение семестра проводятся 2 **текущих контроля** (ТК 1, ТК 2), решения ситуационных задач, тестирования.

Итоговый контроль (ИК) – зачет.

Расчетно-графическая работа студентов очной формы обучения

Расчетно-графическая работа (РГР) на тему «Оценка объектов недвижимости».

Структура пояснительной записки расчетно-графической работы

и ее ориентировочный объем

Задание (1 с.)

Введение (1 с.)

1. Оценка объекта недвижимости с использованием затратного подхода (3с.)

2. Оценка объекта недвижимости доходным методом (5с.)

3. Оценка объекта недвижимости методом сравнительного анализа продаж (2с.)

4. Согласование результатов оценки.(0,5 с.)

Заключение (0,5с.)

Список использованных источников (0,5с.)

Выполняется РГР студентом индивидуально под руководством преподавателя во внеаудиторное время, самостоятельно. Срок сдачи законченной работы на проверку руководителю указывается в задании. После проверки и доработки указанных замечаний, работа защищается. При положительной оценке выполненной студентом работе на титульном листе работы ставится - "зачтено".

Полный фонд оценочных средств, включающий текущий контроль успеваемости и пере-

чень контрольно-измерительных материалов (КИМ) приведен в приложении к рабочей программе.

8. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

8.1. Основная литература:

1. Варламов, А.А. Государственный кадастр недвижимости [Текст] : учебник для вузов по направл. подготовки 120700 "Землеустр-во и кадастры" / А. А. Варламов, С. А. Гальченко ; под ред. А.А. Варламова. - М. : КолосС, 2012. - 679 с. - (Учебники и учебные пособия для вузов). - Гриф Мин. с.х. - 20 экз.

2. Асаул, А.Н. Экономика недвижимости [Текст] : учебник для вузов по спец. "Экономика и управл. на предприятии (по отраслям)" / А. Н. Асаул. - 2-е изд. - СПб. ; М. : Питер, 2007. - 618 с. - (Учебник для вузов). - Гриф Мин. обр. - 30 экз.

3. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : учебник для вузов / А. Н. Асаул [и др.] ; А.Н. Асаул; М.А. Асаул; В.П. Грахов; Е.В. Грахова. - 4-е изд., испр. - Электрон. дан. - Санкт-Петербург : АНО «ИПЭВ», 2014. - 432 с. Режим доступа: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=431519> (25.08.2017)

4. Севостьянов, А.В. Экономика недвижимости [Текст] : учебник для студ. вузов, обуч. по землеустройт. спец. / А. В. Севостьянов. - М. : КолосС, 2007. - 279 с. - (Международная ассоциация "Агрообразование"). - Гриф Мин. с.х. - 50 экз.

8.2. Дополнительная литература:

5. Могила, В.Ф. Экономика недвижимости [Текст] : метод. указ. по вып. расч.-граф. работ для студ. направл. подготовки 120700 - "Землеустройство и кадастр" / В. Ф. Могила ; Новочерк. гос. мелиор. акад., каф. экон. - Новочеркасск, 2013. - 39 с. - б/ц.34 экз.

6. Карпович, А. И. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : учеб. пособие / А. И. Карпович, А. П. Клетеник, Т. Л. Самков. - Электрон. дан. - Новосибирск: НГТУ, 2011. - 92 с. - Режим доступа: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=228967> (25.08.2017)

7. Экономика недвижимости [Текст] : метод. реком. по изучен. курса и вып. контр. работы для студ. заоч. формы обуч. направл. подгот. 120700 - "Землеустройство и кадастры" / Новочерк. гос. мелиор. акад., каф. экон. ; сост. О.Г. Андрищенко. - Новочеркасск, 2014. - 30 с. - б/ц. 25 экз.

8. Жигалова, В. Н. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : учеб. пособие / В. Н. Жигалова. - Электрон. дан. - Томск : Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, 2012. - 163 с. - Режим доступа: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=208959> (25.08.2017)

8.3 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

Наименование ресурса	Режим доступа
Официальный сайт Росстата	http:// www.gks.ru .
Научная электронная библиотека	http://elibrary.ru
Федеральный образовательный портал Экономика. Социология. Менеджмент	http://ecsocman.edu.ru
Виртуальная экономическая библиотека	http:// economy.hsc.ru
Справочная система Консультант Плюс	http://www.consultant.ru/

8.4 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

1. Положение о промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования [Электронный ресурс] (введено в действие приказом директора НИМИ Донской ГАУ №3-ОД от 18.01.2017 г.) /Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.-Электрон. дан.- Новочеркасск, 2017.- Режим доступа: <http://www.ngma.su>

2. Положение о текущей аттестации обучающихся в НИМИ ДГАУ [Электронный ресурс] (введено в действие приказом директора №119 от 14 июля 2015 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.-Электрон. дан.- Новочеркасск, 2015.- Режим доступа: <http://www.ngma.su>

3. Типовые формы титульных листов текстовой документации, выполняемой студентами в учебном процессе [Электронный ресурс] / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.-Электрон. дан.- Новочеркасск, 2015.- Режим доступа: <http://www.ngma.su>

Приступая к изучению дисциплины необходимо в первую очередь ознакомиться с содержанием РПД. Лекции имеют целью дать систематизированные основы научных знаний об общих вопросах дисциплины. При изучении и проработке теоретического материала для обучающихся необходимо:

- повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом ре-

комендованной по данной теме литературы;

- при самостоятельном изучении темы сделать конспект, используя рекомендованные в РПД литературные источники и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8.5 Перечень информационных технологий используемых при осуществлении образовательного процесса, программного обеспечения и информационных справочных систем, для освоения обучающимися дисциплины

Наименование ресурса	Реквизиты договора
AcademicEdition Enterprise (MS Windows XP,7,8, 8.1, 10; MS Office professional; MS Windows Server; MS Project Expert 2010 Professional)	Сублицензионный договор № Tr000131808 от 19.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 19.12.2016 г. по 29.12.2017 г.) Сублицензионный договор № Tr000131826 от 20.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 20.12.2016 г. по 29.12.2017 г.) Сублицензионный договор № Tr000131837 от 21.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 21.12.2016 г. по 29.12.2017 г.) Сублицензионный договор № Tr000131849 от 23.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 23.12.2016 г. по 29.12.2017 г.) Сублицензионный договор № Tr000131856 от 26.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 26.12.2016 г. по 29.12.2017 г.) Сублицензионный договор № Tr000131864 от 27.12.2016 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 27.12.2016 г. по 29.12.2017 г.)
Программное обеспечение компании Adobe Acrobat Reader (Acrobat Reader, Adobe FlashPlayerидр.	Лицензионный договор на программное обеспечение для персональных компьютеров PlatformClients_PC_WWEULA-ru_RU-20150407_1357 AdobeSystemsIncorporated (бессрочно).
Dr.Web. Dr.Web. Desktop Security Suite Комплексная защита	Договор № PГA0323008 от 23.03.2017 г. ООО «Компания ГЭНДАЛЬФ» (с 23.03.2017 г. по 23.03.2018 г.)
ЭБС «Университетская библиотека» ЭБС ООО Издательство «Лань»	Договор № 008-01/2017 об оказании информационных услуг от 19.01.2017 г. с ООО «НексМедиа» с 19.01.2017 г. по 10.01.2018 г. Договор №1 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 17.02.2017 г. с ООО «Издательство Лань» с 20.02.2017 г. по 20.02.2018 г. Договор № 557 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 19.05.2017 г. с ООО «Издательство Лань» с 19.05.2017 г. по 8.05.2018 г.
Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат. ВУЗ» (интернет версия). Модуль «Программный комплекс поиска текстовых заимствований в открытых источниках сети интернет»	Лицензионный договор № 41 от 20.01.2017 г. ЗАО «Анти-Плагиат» (с 19.02.2017 г. по 18.02.2018 г.).

9. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Преподавание дисциплины осуществляется в специальных помещениях – учебных аудиториях для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсового, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещениях для самостоятельной работы. Специальные помещения укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Лекционные занятия проводятся в аудитории (ауд.305), оснащенной наборами демонстрационного оборудования (экран, проектор, компьютер) и учебно-наглядными пособиями.

Практические занятия проводятся в ауд.315, оснащенной необходимыми учебно-наглядными пособиями.

Проведение групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации осуществляется в ауд.315 .

Проведение групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации осуществляется в ауд. 315.

Для самостоятельной работы используется специальное помещение: ауд. П17, оснащенная компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

Помещения для профилактического обслуживания и хранения учебного оборудования (ауд359).

Обучающиеся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечены печатными и (или) электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

10. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ

Содержание дисциплины и условия организации обучения для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов корректируются при наличии таких обучающихся в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида, а так же методическими рекомендациями по организации образовательного процесса для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в образовательных организациях высшего образования (утв. Минобрнауки России 08.04.2014 №АК-44-05 вн), Положением о методике сценки степени возможности включения лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов в общий образовательный процесс (НИМИ, 2016); Положением об обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов в Новочеркасском инженерно-мелиоративном институте (НИМИ, 2016).

11. ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ В РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ

В рабочую программу на **2018- 2019** учебный год вносятся следующие изменения:

6. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ (учебные, учебно-методические внутриузовские издания)

1. Методические указания по самостоятельному изучению дисциплины [Электронный ресурс] : (введ. в действие учебно-методическим советом института Протокол № 3 от «30» августа 2017 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.-Электрон. дан.- Новочеркасск, 2017.- Режим доступа: <http://www.ngma.su>

2. Методические рекомендации по организации самостоятельной работы обучающихся в НИМИ ДГАУ[Электронный ресурс] : (введ. в действие приказом директора №106 от 19 июня 2015г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.-Электрон. дан.- Новочеркасск, 2015.- Режим доступа: <http://www.ngma.su>

3. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : учебник для вузов / А. Н. Асаул [и др.] ; А.Н. Асаул; М.А. Асаул; В.П. Грахов; Е.В. Грахова. - 4-е изд., испр. - Электрон. дан. - Санкт-Петербург : АНО «ИПЭВ», 2014. - 432 с. Режим доступа: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=431519> (28.08.2018)

4. Могила, В.Ф. Экономика недвижимости [Текст] : метод. указ. по вып. расч.-граф. работ для студ. направл. подготовки 120700 - "Землеустройство и кадастр" / В. Ф. Могила ; Новочерк. гос. мелиор. акад., каф. экон. - Новочеркасск, 2013. - 39 с. - б/ц.34 экз.

5. Экономика недвижимости [Текст] : метод. реком. по изучен. курса и вып. контр. работы для студ. заоч. формы обуч. направл. подгот. 120700 - "Землеустройство и кадастры" / Новочерк. гос. мелиор. акад., каф. экон. ; сост. О.Г. Андриющенко. - Новочеркасск, 2014. - 30 с. - б/ц. 25 экз.

7. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Вопросы для проведения промежуточной аттестации в форме зачета:

1. Понятие и признаки недвижимого имущества
2. Классификация объектов недвижимости
3. Земельный фонд РФ и его классификация
4. Предприятие как имущественный комплекс.
5. Система факторов, влияющих на спрос и предложение на рынке недвижимости.
6. Рынок недвижимости: его особенности и функции
7. Жилищный фонд РФ и его классификация
8. Характеристика рынка городского и загородного жилья
9. Характеристика рынка офисов.
10. Характеристика рынка складов.
11. Характеристика рынка торговых помещений.
12. Рынок земельных участков
13. Общие положения оценочной деятельности.
14. Права и обязанности оценщика. Независимость оценщика.
15. Общие требования к проведению оценки.
16. Цель и виды стоимости в процессе оценки.
17. Общие требования к составлению и содержанию отчета об оценке.
18. Понятие, область применения и технология реализации затратного подхода к оценке недвижимости. Способы определения полной восстановительной стоимости.
19. Способы определения износа объекта недвижимости.
20. Метод капитализации доходов.
21. Способы определения ставки капитализации
22. Метод дисконтирования денежных потоков.
23. Технология реализации сравнительного подхода к оценке недвижимости.
24. Виды поправок в цены сопоставимых продаж.
25. Способы определения поправок в цены сопоставимых продаж.
26. Метод валовой ренты.
27. Методические подходы к оценке стоимости земельных участков.

28. Кадастровая оценка стоимости земельных участков.
29. Нормативный метод оценки стоимости земли
30. Определение рыночной стоимости земельного участка на основе сравнительного подхода.
31. Определение рыночной стоимости земельного участка с использованием доходного подхода.
32. Затратный подход к оценке стоимости земельного участка.
33. Определение инвестиционной стоимости земельного участка.
34. Особенности оценки рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения.
35. Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом.
36. Социальный найм жилого помещения.
37. Купля-продажа жилых помещений. Обмен и мена жилыми помещениями.
38. Дарение и наследование жилья.
39. Сделки с нежилыми помещениями.
40. Способы получения и прекращения частной собственности на землю.
41. Характеристика основных видов сделок с землями несельскохозяйственного назначения.
- 42.оборот земель с.-х. назначения.
43. Понятие, правовые основы и основные направления деятельности риэлтеров.
44. Технология оказания риэлтерских услуг. Риэлтерские фирмы и их общественные объединения.
45. Профессиональные организации в сфере управления и оценки стоимости недвижимого имущества.
46. Основные принципы и этапы системы жилищного ипотечного кредитования.
47. Форма, содержание и порядок регистрации договора об ипотеке.
48. Виды кредитования жилой недвижимости.
49. Понятие, виды и стадии девелопмента.
50. Функции управляющей компании.
51. Особенности девелопмента в различных сегментах рынка недвижимости.
52. Цели и принципы управления недвижимостью.
53. Страхование недвижимости.
54. Налогообложение недвижимости.
55. Направления и особенности государственного регулирования рынка недвижимости.
56. Государственная регистрация объектов недвижимости.

Для контроля успеваемости студентов и результатов освоения дисциплины применяется балльно-рейтинговая система. В качестве оценочных средств контроля используются:

- для контроля освоения теоретических знаний в течение семестра проводятся 2 **промежуточных контроля** (ПК 1, ПК 2), осуществляемых в форме опроса, выполнения самостоятельной и контрольной работы;

- для оценки практических знаний в течение семестра проводятся 2 **текущих контроля** (ТК 1, ТК 2), решения ситуационных задач, тестирования.

Итоговый контроль (ИК) – зачет.

Расчетно-графическая работа студентов очной формы обучения

Расчетно-графическая работа (РГР) на тему «Оценка объектов недвижимости».

Структура пояснительной записки расчетно-графической работы и ее ориентировочный объем

Задание (1 с.)

Введение (1 с.)

1. Оценка объекта недвижимости с использованием затратного подхода (3с.)

2. Оценка объекта недвижимости доходным методом (5с.)

3. Оценка объекта недвижимости методом сравнительного анализа продаж (2с.)

4. Согласование результатов оценки.(0,5 с.)

Заключение (0,5с.)

Список использованных источников (0,5с.)

Выполняется РГР студентом индивидуально под руководством преподавателя во внеаудиторное время, самостоятельно. Срок сдачи законченной работы на проверку руководителю указывается в задании. После проверки и доработки указанных замечаний, работа защищается. При положительной оценке выполненной студентом работе на титульном листе работы ставится - "зачтено".

Полный фонд оценочных средств, включающий текущий контроль успеваемости и перечень контрольно-измерительных материалов (КИМ) приведен в приложении к рабочей програм-

8. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

8.1. Основная литература:

1. Варламов, А.А. Государственный кадастр недвижимости [Текст] : учебник для вузов по направл. подготовки 120700 "Землеустр-во и кадастры" / А. А. Варламов, С. А. Гальченко ; под ред. А.А. Варламова. - М. : КолосС, 2012. - 679 с. - (Учебники и учебные пособия для вузов). - Гриф Мин. с.х. - 20 экз.

2. Асаул, А.Н. Экономика недвижимости [Текст] : учебник для вузов по спец. "Экономика и управл. на предприятии (по отраслям)" / А. Н. Асаул. - 2-е изд. - СПб. ; М. : Питер, 2007. - 618 с. - (Учебник для вузов). - Гриф Мин. обр. - 30 экз.

3. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : учебник для вузов / А. Н. Асаул [и др.] ; А.Н. Асаул; М.А. Асаул; В.П. Грахов; Е.В. Грахова. - 4-е изд., испр. - Электрон. дан. - Санкт-Петербург : АНО «ИПЭВ», 2014. - 432 с. Режим доступа: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=431519> (28.08.2018)

4. Севостьянов, А.В. Экономика недвижимости [Текст] : учебник для студ. вузов, обуч. по землеустроит. спец. / А. В. Севостьянов. - М. : КолосС, 2007. - 279 с. - (Международная ассоциация "Агрообразование"). - Гриф Мин. с.х. - 50 экз.

8.2. Дополнительная литература:

5. Могила, В.Ф. Экономика недвижимости [Текст] : метод. указ. по вып. расч.-граф. работ для студ. направл. подготовки 120700 - "Землеустройство и кадастр" / В. Ф. Могила ; Новочерк. гос. мелиор. акад., каф. экон. - Новочеркасск, 2013. - 39 с. - б/ц.34 экз.

6. Жигалова, В. Н. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : учеб. пособие / В. Н. Жигалова. - Электрон. дан. - Томск : Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, 2012. - 163 с. - Режим доступа: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=208959> (28.08.2018)

7. Карпович, А. И. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : учеб. пособие / А. И. Карпович, А. П. Клетеник, Т. Л. Самков. - Электрон. дан. - Новосибирск: НГТУ, 2011. - 92 с. - Режим доступа: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=228967> (28.08.2018)

8. Экономика недвижимости [Текст] : метод. реком. по изучен. курса и вып. контр. работы для студ. заоч. формы обуч. направл. подгот. 120700 - "Землеустройство и кадастры" / Новочерк. гос. мелиор. акад., каф. экон. ; сост. О.Г. Андриященко. - Новочеркасск, 2014. - 30 с. - б/ц. 25 экз.

8.3 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

Наименование ресурса	Режим доступа
Росстат РФ	http://www.gks.ru
Официальный сайт НГМА с доступом в электронную библиотеку	www.ngma.su
Сайт для проведения Федерального интернет-тестирования в сфере профессионального образования	www.fepo.ru
Фонд исследования аграрного развития – электронная библиотека некоммерческой общественной организации	www.fard.msu.ru -
Справочная система Консультант Плюс	http://www.consultant.ru/
Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам»	http://window.edu.ru/

8.4 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

1. Положение о промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования [Электронный ресурс] (введено в действие приказом директора НИМИ Донской ГАУ №3-ОД от 18.01.2017 г.) /Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.-Электрон. дан.- Новочеркасск, 2017.- Режим доступа: <http://www.ngma.su>

2. Положение о текущей аттестации обучающихся в НИМИ ДГАУ [Электронный ресурс] (введено в действие приказом директора №119 от 14 июля 2015 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.-Электрон. дан.- Новочеркасск, 2015.- Режим доступа: <http://www.ngma.su>

3. Типовые формы титульных листов текстовой документации, выполняемой студентами в учебном процессе [Электронный ресурс] / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.-Электрон. дан.- Новочеркасск, 2015.- Режим доступа: <http://www.ngma.su>

Приступая к изучению дисциплины необходимо в первую очередь ознакомиться с содержанием РПД. Лекции имеют целью дать систематизированные основы научных знаний об общих вопросах дисциплины. При изучении и проработке теоретического материала для обучающихся необходимо:

- повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной по данной теме литературы;

- при самостоятельном изучении темы сделать конспект, используя рекомендованные в РПД литературные источники и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8.5 Перечень информационных технологий используемых при осуществлении образовательного процесса, программного обеспечения и информационных справочных систем, для освоения обучающимися дисциплины

Наименование ресурса	Реквизиты договора
MS Windows XP,7,8, 8.1, 10 MS Office professional MS Forefront Endpoint Protection	Бессрочно. Соглашение OVS для решений ES #V2162234. Документ # X20-14232 Сублицензионный договор № Tr000131808 от 19.12.2016 г. с АО «СофтЛайнТрейд»; Сублицензионный договор № Tr000131826 от 20.12.2016 г. с АО «СофтЛайнТрейд»; Сублицензионный договор № Tr000131837 от 21.12.2016 г. с АО «СофтЛайнТрейд»; Сублицензионный договор № Tr000131849 от 23.12.2016 г. с АО «СофтЛайнТрейд»; Сублицензионный договор № Tr000131856 от 26.12.2016 г. с АО «СофтЛайнТрейд»; Сублицензионный договор № Tr000131864 от 27.12.2016 г. с АО «СофтЛайнТрейд»
Система «Анти-Плагат»	Бессрочно, лицензионный договор № 717 от 09.01.2018 г.
«Консультант плюс»	Регистрационная карта «Консультант Плюс» №233578
ООО «НексМедиа» (ЭБС «Университетская библиотека»)	Договор № 010-01/2018 об оказании информационных услуг от 16.01.2018.г. (с 20.01.2018 г. по 19.01.2019 г.)
ООО «Лань»	Договор №2 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 15.02.2018 г. с ООО«Лань». Доступ к коллекции «Лесное хозяйство и лесоинженерное дело». Точно из коллекции «Биология» и «Экология» (с 20.02.2018г. по 19.02.2019г.) Договор №487 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 16.05.2018 г. Доступ к коллекциям: «Ветеринария и сельское хозяйство» и «Экономика и менеджмент- Издательство Дашков и К» (с 14.06.2018г. по 13.06.2019г.)
ФГБНУ «РосНИИПМ	Договор №48-п на передачу произведения науки и неисключительных прав на его использование от 27.04.2018 г.
Программное обеспечение компании Adobe Acrobat Reader (Acrobat Reader, Adobe FlashPlayerгидр.	Лицензионный договор на программное обеспечение для персональных компьютеров PlatformClients_PC_WWEULA-ru_RU-20150407_1357 AdobeSystemsIncorporated (бессрочно).

9. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Преподавание дисциплины осуществляется в специальных помещениях – учебных аудиториях для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсового, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещениях для самостоятельной работы. Специальные помещения укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Лекционные занятия проводятся в аудитории (ауд. 305), оснащенной наборами демонстрационного оборудования (экран, проектор, компьютер) и учебно-наглядными пособиями.

Практические занятия проводятся в ауд. 315, оснащенной необходимыми учебно-наглядными пособиями.

Проведение групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации осуществляется в ауд.315. Проведение групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации осуществляется в ауд. 315.

Для самостоятельной работы используется специальное помещение: ауд. П17, оснащенная компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

Помещения для профилактического обслуживания и хранения учебного оборудования (ауд.359).

Обучающиеся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечены печатными и (или) электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

Дополнения и изменения одобрены на заседании кафедры «30» августа 2018г.

Заведующий кафедрой

(подпись)

«27» августа 2018 г. Идрющенко ОГ

(Ф.И.О.)

внесенные изменения утверждаю: «27» 08 2018 г.

Декан факультета

Лукьянченко ЕП

11. ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ В РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ

В рабочую программу на **2019- 2020** учебный год вносятся следующие изменения:

7. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Вопросы для проведения промежуточной аттестации в форме зачета:

1. Понятие и признаки недвижимого имущества
2. Классификация объектов недвижимости
3. Земельный фонд РФ и его классификация
4. Предприятие как имущественный комплекс.
5. Система факторов, влияющих на спрос и предложение на рынке недвижимости.
6. Рынок недвижимости: его особенности и функции
7. Жилищный фонд РФ и его классификация
8. Характеристика рынка городского и загородного жилья
9. Характеристика рынка офисов.
10. Характеристика рынка складов.
11. Характеристика рынка торговых помещений.
12. Рынок земельных участков
13. Общие положения оценочной деятельности.
14. Права и обязанности оценщика. Независимость оценщика.
15. Общие требования к проведению оценки.
16. Цель и виды стоимости в процессе оценки.
17. Общие требования к составлению и содержанию отчета об оценке.
18. Понятие, область применения и технология реализации затратного подхода к оценке недвижимости. Способы определения полной восстановительной стоимости.
19. Способы определения износа объекта недвижимости.
20. Метод капитализации доходов.
21. Способы определения ставки капитализации
22. Метод дисконтирования денежных потоков.
23. Технология реализации сравнительного подхода к оценке недвижимости.
24. Виды поправок в цены сопоставимых продаж.
25. Способы определения поправок в цены сопоставимых продаж.
26. Метод валовой ренты.
27. Методические подходы к оценке стоимости земельных участков.
28. Кадастровая оценка стоимости земельных участков.
29. Нормативный метод оценки стоимости земли
30. Определение рыночной стоимости земельного участка на основе сравнительного подхода.
31. Определение рыночной стоимости земельного участка с использованием доходного подхода.
32. Затратный подход к оценке стоимости земельного участка.
33. Определение инвестиционной стоимости земельного участка.
34. Особенности оценки рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения.
35. Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом.
36. Социальный найм жилого помещения.
37. Купля-продажа жилых помещений. Обмен и мена жилыми помещениями.
38. Дарение и наследование жилья.
39. Сделки с нежилыми помещениями.
40. Способы получения и прекращения частной собственности на землю.
41. Характеристика основных видов сделок с землями несельскохозяйственного назначения.
42. Оборот земель с.-х. назначения.
43. Понятие, правовые основы и основные направления деятельности риэлтеров.
44. Технология оказания риэлтерских услуг. Риэлтерские фирмы и их общественные объединения.
45. Профессиональные организации в сфере управления и оценки стоимости недвижимого имущества.
46. Основные принципы и этапы системы жилищного ипотечного кредитования.

47. Форма, содержание и порядок регистрации договора об ипотеке.
48. Виды кредитования жилой недвижимости.
49. Понятие, виды и стадии девелопмента.
50. Функции управляющей компании.
51. Особенности девелопмента в различных сегментах рынка недвижимости.
52. Цели и принципы управления недвижимостью.
53. Страхование недвижимости.
54. Налогообложение недвижимости.
55. Направления и особенности государственного регулирования рынка недвижимости.
56. Государственная регистрация объектов недвижимости.

Для контроля успеваемости студентов и результатов освоения дисциплины применяется балльно-рейтинговая система. В качестве оценочных средств контроля используются:

- для контроля освоения теоретических знаний в течение семестра проводятся 2 **промежуточных контроля** (ПК 1, ПК 2), осуществляемых в форме опроса, выполнения самостоятельной и контрольной работы;

- для оценки практических знаний в течение семестра проводятся 2 **текущих контроля** (ТК 1, ТК 2), решения ситуационных задач, тестирования.

Итоговый контроль (ИК) – зачет.

Расчетно-графическая работа студентов очной формы обучения

Расчетно-графическая работа (РГР) на тему «Оценка объектов недвижимости».

Структура пояснительной записки расчетно-графической работы
и ее ориентировочный объем

Задание (1 с.)

Введение (1 с.)

1. Оценка объекта недвижимости с использованием затратного подхода (3с.)

2. Оценка объекта недвижимости доходным методом (5с.)

3. Оценка объекта недвижимости методом сравнительного анализа продаж (2с.)

4. Согласование результатов оценки.(0,5 с.)

Заключение (0,5с.)

Список использованных источников (0,5с.)

Выполняется РГР студентом индивидуально под руководством преподавателя во внеаудиторное время, самостоятельно. Срок сдачи законченной работы на проверку руководителю указывается в задании. После проверки и доработки указанных замечаний, работа защищается. При положительной оценке выполненной студентом работе на титульном листе работы ставится - "зачтено".

Контрольная работа студентов заочной формы обучения

Работа состоит из четырех вопросов, охватывающих курс дисциплины, и выполняется по одному из указанных вариантов. Выбор варианта определяется **последней цифрой зачетной книжки**.

Перечень вариантов заданий контрольной работы, методика ее выполнения и необходимая литература приведены в методических указаниях для написания контрольной работы [Экономика недвижимости [Текст] : метод. реком. по изучен. курса и вып. контр. работы для студ. заоч. формы обуч. направл. подгот. 120700 - "Землеустройство и кадастры" / Новочерк. гос. мелиор. акад., каф. экон. ; сост. О.Г. Андрущенко. - Новочеркасск, 2014.]

Полный фонд оценочных средств, включающий текущий контроль успеваемости и перечень контрольно-измерительных материалов (КИМ) приведен в приложении к рабочей программе.

8. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

8.1. Основная литература:

1. Варламов, А.А. Государственный кадастр недвижимости [Текст] : учебник для вузов по направл. подготовки 120700 "Землеустр-во и кадастры" / А. А. Варламов, С. А. Гальченко ; под ред. А.А. Варламова. - М. : КолосС, 2012. - 679 с. - (Учебники и учебные пособия для вузов). - Гриф Мин. с.х. - 20 экз.

2. Асаул, А.Н. Экономика недвижимости [Текст] : учебник для вузов по спец. "Экономика и управл. на предприятии (по отраслям)" / А. Н. Асаул. - 2-е изд. - СПб. ; М. : Питер, 2007. - 618 с. - (Учебник для вузов). - Гриф Мин. обр. - 30 экз.

3. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : учебник для вузов / А. Н. Асаул [и др.] ; А.Н. Асаул; М.А. Асаул; В.П. Грахов; Е.В. Грахова. - 4-е изд., испр. - Электрон. дан. - Санкт-Петербург : АНО «ИПЭВ», 2014. - 432 с. Режим доступа: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=431519> (28.08.2019)

4. Севостьянов, А.В. Экономика недвижимости [Текст] : учебник для студ. вузов, обуч. по землеустроит.

спец. / А. В. Севостьянов. - М. : КолосС, 2007. - 279 с. - (Международная ассоциация "Агрообразование"). - Гриф Мин. с.х. - 50 экз.

8.2. Дополнительная литература:

5. Могила, В.Ф. Экономика недвижимости [Текст] : метод. указ. по вып. расч.-граф. работ для студ. направл. подготовки 120700 - "Землеустройство и кадастр" / В. Ф. Могила ; Новочерк. гос. мелиор. акад., каф. экон. - Новочеркасск, 2013. - 39 с. - б/ц.34 экз.

6. Жигалова, В. Н. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : учеб. пособие / В. Н. Жигалова. - Электрон. дан. - Томск : Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, 2012. - 163 с. - Режим доступа: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=208959> (28.08.2019)

7. Карпович, А. И. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : учеб. пособие / А. И. Карпович, А. П. Клетеник, Т. Л. Самков. - Электрон. дан. - Новосибирск: НГТУ, 2011. - 92 с. - Режим доступа: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=228967> (28.08.2019)

8. Экономика недвижимости [Текст] : метод. реком. по изучен. курса и вып. контр. работы для студ. заоч. формы обуч. направл. подгот. 120700 - "Землеустройство и кадастры" / Новочерк. гос. мелиор. акад., каф. экон. ; сост. О.Г. Андриященко. - Новочеркасск, 2014. - 30 с. - б/ц. 25 экз.

9. Газман, В.Д. Лизинг недвижимости / В.Д. Газман. - Москва : Издательский дом Высшей школы экономики, 2016. - 441 с. : табл. - (Учебники Высшей школы экономики). - Режим доступа: по подписке. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=471749> (дата обращения: 27.08.2019).

8.3 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

Наименование ресурса	Режим доступа
Официальный сайт НИМИ с доступом в электронную библиотеку	www.ngma.su
Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам»	http://window.edu.ru/
Росстат РФ	http://www.gks.ru
Бесплатная библиотека ГОСТов и стандартов России	http://www.tehlit.ru/index.htm
Российская государственная библиотека (фонд электронных документов)	https://www.rsl.ru/
Портал учебников и диссертаций	https://scicenter.online/
Университетская информационная система Россия (УИС Россия)	https://uisrussia.msu.ru/
Электронная библиотека "научное наследие России"	http://e-heritage.ru/index.html
Электронная библиотека учебников	http://studentam.net/
Справочная система «Консультант плюс»	Соглашение OVS для решений ES #V2162234
Справочная система «e-library»	Лицензионный договор SCIENCEINDEX№SIO-13947/34486/2016 от 03.03.2016 г

Перечень договоров ЭБС образовательной организации на 2019-20 уч. год

Учебный год	Наименование документа с указанием реквизитов	Срок действия документа
2019/2020	Договор № 354 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 05.03.2019 г. с ООО «ЭБС Лань»	с 14.06.2019 г. по 13.06.2020 г.
2019/2020	Договор № 001-01/19 об оказании информационных услуг от 14.01.2019 г. с ООО «НексМедиа»	с 14.01.2019 г. по 19.01.2020 г.
2019/2020	Дополнительное соглашение № 1 к договору № 5 от 08.02.2019 г. на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям с ООО «ЭБС Лань»	с 20.02.2019 г. по 20.02.2020 г.
2019/2020	Договор № p08/11 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 30.11.2017 г. с ООО «Издательство Лань»	с 30.11.2017 г. по 31.12.2025 г.
2019/2020	Договор № 5 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 08.02.2019 г. с ООО «ЭБС Лань»	с 20.02.2019 г. по 20.02.2020 г.
2019/2020	Договор № 48-п на передачу произведения науки и неисключительных прав на его использовании от 27.04.2018 г. с ФГБНУ «РосНИИПМ»	с 27.04.2018г. до окончания неисключительных прав на произведение

8.4 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

1. Положение о промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования [Электронный ресурс] (введено в действие приказом директора НИМИ Донской ГАУ №3-ОД от 18.01.2017 г.) /Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.-Электрон. дан.- Новочеркасск, 2017.- Режим доступа:

<http://www.ngma.su>

2. Положение о текущей аттестации обучающихся в НИМИ ДГАУ [Электронный ресурс] (введено в действие приказом директора №119 от 14 июля 2015 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.-Электрон. дан.- Новочеркасск, 2015.- Режим доступа: <http://www.ngma.su>

3. Типовые формы титульных листов текстовой документации, выполняемой студентами в учебном процессе [Электронный ресурс] / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.-Электрон. дан.- Новочеркасск, 2015.- Режим доступа: <http://www.ngma.su>

Приступая к изучению дисциплины необходимо в первую очередь ознакомиться с содержанием РПД. Лекции имеют целью дать систематизированные основы научных знаний об общих вопросах дисциплины. При изучении и проработке теоретического материала для обучающихся необходимо:

- повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной по данной теме литературы;
- при самостоятельном изучении темы сделать конспект, используя рекомендованные в РПД литературные источники и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8.5 Перечень информационных технологий используемых при осуществлении образовательного процесса, программного обеспечения и информационных справочных систем, для освоения обучающимися дисциплины

Наименование ресурса	Реквизиты договора
Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат. ВУЗ» (интернет-версия); Модуль «Программный комплекс поиска текстовых заимствований в открытых источниках сети интернет»	Лицензионный договор № 662 от 22.01.2019 г. ЗАО «Анти-Плагиат» (с 22.01.2019 г. по 22.01.2020 г.).
Конструктор тестов	Свидетельство об отраслевой регистрации разработки №10603 «ЭЛТЕС НГМА» от 05.05.2008 г. Свидетельство о регистрации электронного ресурса № 17207 Контрольно-обучающая система «Знание» от 22.06.2011 г. Свидетельство о регистрации электронного ресурса № 18999 Тестирующая система «Профессионал» от 14.03.2013 г.
Microsoft. Desktop Education ALNG LicSAPk OLVS E 1Y AcademicEdition Enterprise (MS Windows XP,7,8, 8.1, 10; MS Office professional; MS Windows Server)	Сублицензионный договор № Tr000302420 от 21.11.2018 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 21.11.2018 г. по 31.12.2019 г.) Сублицензионный договор № Tr000302417 от 21.11.2018 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 21.11.2018 г. по 31.12.2019 г.)
АИБС «МАРК-SQL»	Лицензионное соглашение на использование АИБС «МАРК-SQL» и/или АИБС «МАРК-SQL Internet» № 270620111290 от 27.06.2011 г. ЗАО «НПО «ИНФОРМ-СИСТЕМА» (бес-срочно).
«Консультант плюс»	Соглашение OVS для решений ES #V2162234

9. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, ауд. 305 (на 74 посадочных места) по адресу: 346428, Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Пушкинская, 111	Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории: – Набор демонстрационного оборудования (переносной): ноутбук iRU Intro-1214L – 1 шт, мультимедийное видеопроекторное оборудование: проектор NEC VT46RU – 1 шт. с экраном – 1 шт.; – Учебно-наглядные пособия - 3 шт.; – Доска – 1 шт.; – Рабочие места студентов; – Рабочее место преподавателя.
Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, ауд. 315 (на 44 посадочных места) по адресу: 346428, Ростовская область, г. Ново-	Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории:

черкасск, ул. Пушкинская, 111	- Набор демонстрационного оборудования (переносной): ноутбук iRU Intro-1214L – 1 шт, мультимедийное видеопроекционное оборудование: проектор NEC VT46RU – 1 шт. с экраном – 1 шт.; - Доска – 1 шт.; - Рабочие места студентов; - Рабочее место преподавателя
Учебная аудитория для проведения групповых и индивидуальных консультаций, ауд. 315 (на 44 посадочных места) по адресу: 346428, Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Пушкинская, 111	
Учебная аудитория для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации, ауд. 315 (на 44 посадочных места) по адресу: 346428, Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Пушкинская, 111	
Помещение для самостоятельной работы, ауд. П17 (на 12 посадочных мест) по адресу: 346428, Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Пушкинская, 111	Помещение укомплектовано специализированной мебелью и оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду НИМИ Донской ГАУ: – Компьютер Pro-511 – 12 шт.; – Монитор 17" ЖК VS – 12 шт.; – Принтер – 3 шт.; – Рабочие места студентов; – Рабочее место преподавателя.
Помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования, ауд. 359 по адресу: 346428, Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Пушкинская, 111	Помещение укомплектовано специализированной мебелью и оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду института НИМИ Донской ГАУ: – Компьютер – 3 шт.; – Монитор – 3 шт.; – Стол – 5 шт.; – Установочные диски с программным обеспечением; – Рабочие места сотрудников.

Дополнения и изменения одобрены на заседании кафедры «26» августа 2019г.

Заведующий кафедрой

(подпись)

Болдырева И.А.

(Ф.И.О.)

внесенные изменения утверждаю: 27 августа 2019 г.

Декан факультета

Лукьянченко ЕП

11. ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ В РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ

В рабочую программу на весенний семестр 2019 - 2020 учебного года вносятся изменения : дополнено содержание следующих разделов и подразделов рабочей программы:

8.3 Современные профессиональные базы и информационные справочные системы

Перечень договоров ЭБС образовательной организации на 2019-20 уч. год

Учебный год	Наименование документа с указанием реквизитов	Срок действия документа
2019/2020	Договор № 11/2020 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным экземплярам произведений научного, учебного характера, составляющим базу данных ЭБС «ЛАНЬ» от 11.02.2020 г. с ООО «ЭБС ЛАНЬ»	с 20.02.2020 г. по 20.02.2021 г.
2019/2020	Договор № СЭБ № НВ-171 на оказание услуг от 18.12.2019 г. с ООО «ЭБС ЛАНЬ»	с 18.12.2019 г. по 31.12.2022 г.
2019/2020	Договор № 501-01/20 об оказании информационных услуг от 22.01.2020 г. с ООО «НексМедиа»	с 20.01.2020 г. по 19.01.2026 г.
2019/2020	Договор № 11 оказания услуг одностороннего доступа к ресурсам научно-технической библиотеки от 29.10.2019 г. ФГАОУ ВО «РГУ нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина» (Нефтегазовое дело)	с 29.10.2019 г. по 28.10.2020 г. с последующей пролонгацией
2019/2020	Договор № 10 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 28.10.2019 г. с ООО «ЭБС Лань»	с 28.10.2019 г. по 28.10.2020 г.

8.5 Перечень информационных технологий и программного обеспечения, используемых при осуществлении образовательного процесса

Перечень лицензионного программного обеспечения	Реквизиты подтверждающего документа
с 01.09.2019 г. по 31.08.2020 г.	
Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат. ВУЗ» версии 3.3»; Программное обеспечение «Модуль поиска текстовых заимствований «Объединенная коллекция»	Лицензионный договор № 1446 от 03.02.2020 г. АО «Антиплагиат» (с 03.02.2020 г. по 03.02.2021 г.).
Microsoft. Desktop Education ALNG LicSAPk OLVS E 1Y AcademicEdition Enterprise	Сублицензионный договор № Tr000418096/44 от 20.12.2019 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 20.12.2019 г. по 20.12.2020 г.) Сублицензионный договор № Tr000418096/45 от 20.12.2019 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 20.12.2019 г. по 20.12.2020 г.)

Дополнения и изменения одобрены на заседании кафедры «25» февраля 2020 г.

Заведующий кафедрой экономики

(подпись)

И.А. Болдырева
(Ф.И.О.)

внесенные изменения утверждаю: «25» февраля 2020 г.

Декан факультета

(подпись)

Лукьянченко ЕП
(Ф.И.О.)

11. ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ В РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ

В рабочую программу на 2020– 2021 учебный год вносятся изменения - обновлено и актуализировано содержание следующих разделов и подразделов рабочей программы:

7. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Вопросы для проведения промежуточной аттестации в форме зачета:

1. Понятие и признаки недвижимого имущества
2. Классификация объектов недвижимости
3. Земельный фонд РФ и его классификация
4. Предприятие как имущественный комплекс.
5. Система факторов, влияющих на спрос и предложение на рынке недвижимости.
6. Рынок недвижимости: его особенности и функции
7. Жилищный фонд РФ и его классификация
8. Характеристика рынка городского и загородного жилья
9. Характеристика рынка офисной недвижимости
10. Структура и особенности рынка складской недвижимости
11. Общая характеристика рынка коммерческой недвижимости
12. Рынок земельных участков
13. Общие положения оценочной деятельности.
14. Права и обязанности оценщика. Независимость оценщика.
15. Общие требования к проведению оценки объектов недвижимости
16. Цель и виды стоимости в процессе оценки.
17. Общие требования к составлению и содержанию отчета об оценке.
18. Понятие, область применения и технология реализации затратного подхода к оценке недвижимости. Способы определения полной восстановительной стоимости.
19. Методы определения износа объекта недвижимости.
20. Метод капитализации доходов.
21. Способы определения ставки капитализации
22. Метод дисконтирования денежных потоков.
23. Технология реализации сравнительного подхода к оценке недвижимости.
24. Виды поправок в цены сопоставимых продаж.
25. Способы определения поправок в цены сопоставимых продаж.
26. Метод валовой ренты.
27. Методические подходы к оценке стоимости земельных участков.
28. Кадастровая оценка стоимости земельных участков.
29. Нормативный метод оценки стоимости земли
30. Определение рыночной стоимости земельного участка на основе сравнительного подхода.
31. Определение рыночной стоимости земельного участка с использованием доходного подхода.
32. Затратный подход к оценке стоимости земельного участка.
33. Определение инвестиционной стоимости земельного участка.
34. Особенности оценки рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения.
35. Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом.
36. Социальный найм жилого помещения.
37. Купля-продажа жилых помещений. Обмен и мена жилыми помещениями.
38. Дарение и наследование жилья.
39. Сделки с нежилыми помещениями.
40. Способы получения и прекращения частной собственности на землю.
41. Характеристика основных видов сделок с землями не сельскохозяйственного назначения.
42. Особенности оборота земельных участков и земель сельскохозяйственного назначения
43. Понятие, правовые основы и основные направления деятельности риэлтеров.
44. Технология оказания риэлтерских услуг. Риэлтерские фирмы и их общественные объединения.
45. Профессиональные организации в сфере управления и оценки стоимости недвижимого имущества.

46. Основные принципы и этапы системы жилищного ипотечного кредитования.
47. Форма, содержание и порядок регистрации договора об ипотеке.
48. Виды кредитования жилой недвижимости.
49. Понятие, виды и стадии девелопмента.
50. Функции управляющей компании.
51. Особенности девелопмента в различных сегментах рынка недвижимости.
52. Цели и принципы управления недвижимостью.
53. Страхование объектов недвижимости.
54. Налогообложение объектов недвижимости.
55. Направления и особенности государственного регулирования рынка недвижимости.
56. Государственная регистрация объектов недвижимости.

Для контроля успеваемости студентов и результатов освоения дисциплины применяется балльно-рейтинговая система. В качестве оценочных средств контроля используются:

- для контроля освоения теоретических знаний в течение семестра проводятся 2 **промежуточных контроля** (ПК 1, ПК 2), осуществляемых в форме опроса, выполнения самостоятельной и контрольной работы;

- для оценки практических знаний в течение семестра проводятся 2 **текущих контроля** (ТК 1, ТК 2), решения ситуационных задач, тестирования.

Итоговый контроль (ИК) – зачет.

Расчетно-графическая работа студентов очной формы обучения

Расчетно-графическая работа (РГР) на тему «Оценка объектов недвижимости».

Структура расчетно-графической работы и ее ориентировочный объем

Задание (1 с.)

Введение (1 с.)

1. Оценка объекта недвижимости с использованием затратного подхода (3с.)

2. Оценка объекта недвижимости доходным методом (5с.)

3. Оценка объекта недвижимости методом сравнительного анализа продаж (2с.)

4. Согласование результатов оценки (0,5 с.)

Заключение (0,5с.)

Список использованных источников (0,5с.)

Выполняется РГР студентом индивидуально под руководством преподавателя во внеаудиторное время, самостоятельно. Срок сдачи законченной работы на проверку руководителю указывается в задании. После проверки и доработки указанных замечаний, работа защищается. При положительной оценке выполненной студентом работе на титульном листе работы ставится - "зачтено".

Контрольная работа студентов заочной формы обучения

Работа состоит из двух частей: теоретической и практической. Вариант для теоретической части определяется суммой двух последних цифр зачетной книжки, состоит из двух вопросов. Вариант для практической части определяется по последней цифре зачетной книжки студента. В практической части выполняются две задачи на тему: Определение стоимости объекта недвижимости сравнительным подходом методом общего коэффициента капитализации. Определение стоимости объекта недвижимости сравнительным подходом, методом валового рентного мультипликатора.

Полный фонд оценочных средств, включающий текущий контроль успеваемости и перечень контрольно-измерительных материалов (КИМ) приведен в приложении к рабочей программе.

8. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

8.1. Основная литература:

1. Варламов, А.А. Государственный кадастр недвижимости : учебник для вузов по направл. подготовки 120700 "Землеустр-во и кадастры" / А. А. Варламов, С. А. Гальченко ; под ред. А.А. Варламова. - М. : Колос С, 2012. - 679 с. - (Учебники и учебные пособия для вузов). - Гриф Мин. с.х. – Текст: непосредственный. – 20 экз.

2. Экономика недвижимости : учебник для вузов / А. Н. Асаул [и др.]. - 4-е изд., испр. - Санкт-Петербург : АНО «ИПЭВ», 2014. - 432 с. - Текст : электронный. - ISBN 978-5-91460-044-7. URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=431519> (дата обращения: 25.08.2020)

4. Севостьянов, А.В. Экономика недвижимости : учебник для студ. вузов, обуч. по землеустройт. спец. / А. В. Севостьянов. - М. : КолосС, 2007. - 279 с. - (Международная ассоциация "Агрообразование"). - Гриф Мин. с.х. – Текст: непосредственный. – 50 экз.

8.2. Дополнительная литература:

1. Могила, В.Ф. Экономика недвижимости : метод. указ. по вып. расч.-граф. работ для студ. направл. подготовки 120700 - "Землеустройство и кадастр" / В. Ф. Могила ; Новочерк. гос. мелиор. акад., каф. экон. - Новочеркасск, 2013. - 39 с. - б/ц. Текст: непосредственный. – 34 экз.

2. Жигалова, В. Н. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : учеб. пособие / В. Н. Жигалова. - Электрон. дан. - Томск : Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, 2012. - 163 с. – URL : <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=208959> (дата обращения: 26.08.2020). – Текст : электронный.

7. Карпович, А. И. Экономика недвижимости : учеб. пособие / А. И. Карпович, А. П. Клетеник, Т. Л. Самков. - Электрон. дан. - Новосибирск: НГТУ, 2011. - 92 с. - URL : <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=228967> (дата обращения: 26.08.2020). – Текст : электронный.

8. Экономика недвижимости : метод. реком. по изучен. курса и вып. контр. работы для студ. заоч. формы обуч. направл. подгот. 120700 - "Землеустройство и кадастры" / Новочерк. гос. мелиор. акад., каф. экон. ; сост. О.Г. Андриященко. - Новочеркасск, 2014. - 30 с. - б/ц. Текст: непосредственный. – 25 экз.

9. Газман, В.Д. Лизинг недвижимости / В.Д. Газман. – Москва : Издательский дом Высшей школы экономики, 2016. – 441 с. : табл. – (Учебники Высшей школы экономики). –URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=471749> (дата обращения: 26.08.2020). – Текст : электронный.

10. Бадмаева, С. Э. Экономика недвижимости : учебное пособие / С. Э. Бадмаева. — Красноярск : КрасГАУ, 2013. — 128 с. — URL: <https://e.lanbook.com/book/90788> (дата обращения: 26.08.2020). – Текст : электронный.

11. Баянова, А. А. Экономика недвижимости : учебное пособие / А. А. Баянова. — Иркутск : Иркутский ГАУ, 2017. — 113 с. —URL: <https://e.lanbook.com/book/133335> (дата обращения: 26.08.2020). – Текст : электронный.

8.3. Современные профессиональные базы и информационные справочные системы

Наименование ресурса	Режим доступа
Официальный сайт НИМИ с доступом в электронную библиотеку	www.ngma.su
Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам»	http://window.edu.ru/
Росстат РФ	http://www.gks.ru
Бесплатная библиотека ГОСТов и стандартов России	http://www.tehlit.ru/index.htm
Российская государственная библиотека (фонд электронных документов)	https://www.rsl.ru/
Портал учебников и диссертаций	https://scicenter.online/
Университетская информационная система Россия (УИС Россия)	https://uisrussia.msu.ru/
Электронная библиотека "научное наследие России"	http://e-heritage.ru/index.html
Электронная библиотека учебников	http://studentam.net/
Справочная система «Консультант плюс»	http://www.consultant.ru/
Российское общество оценщиков	http://srroo.ru/
Индикаторы рынка недвижимости	https://www.irm.ru/

Перечень договоров ЭБС образовательной организации на 2020-21 уч. год

Учебный год	Наименование документа с указанием реквизитов	Срок действия документа
2020/2021	Договор № СЭБ №НВ-171 по размещению произведений и предоставлению доступа к разделам ЭБС СЭБ от 18.12.2019 г. с ООО «ЭБС Лань»	С 18.12.2019 по 31.12.2022 с последующей пролонгацией
2020/2021	Договор № 501-01\20 об оказании информационных услуг по предоставлению доступа к базовой коллекции «ЭБС Университетская библиотека онлайн» от 22.01.2020г. с ООО «НексМедиа»	с 20.01.2020 г. по 19.01.2026 г.
2020/2021	Договор № 618 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям коллекций: «Ветеринария и сельское хозяйство - Издательство Лань» и «Экономика и менеджмент» – Издательство Дашков и К» от 05.06.2020 г. с ООО «ЭБС Лань»	с 14.06.2020 г. по 13.06.2021 г.
2020/2021	Договор № р08/11 на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям от 30.11.2017 г. с ООО «Издательство Лань» Размещение внутривизуальной литературы ДонГАУ на платформе ЭБС Лань	с 30.11.2017 г. по 31.12.2025 г.

8.4 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

1. Положение о промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования (введено в действие приказом директора НИМИ Донской ГАУ №3-ОД от 18.01.2018 г.) /Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.-Электрон. дан.- Новочеркасск, 2018.- URL : <http://ngma.su> (дата обращения: 26.08.2020). - Текст : электронный.

2. Положение о текущей аттестации обучающихся в НИМИ ДГАУ (введено в действие приказом директора №119 от 14 июля 2015 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.-Электрон. дан.- Новочеркасск, 2015.- URL : <http://ngma.su> (дата обращения: 26.08.2020). - Текст : электронный.

2. Типовые формы титульных листов текстовой документации, выполняемой студентами в учебном процессе / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.-Электрон. дан.- Новочеркасск, 2015.- URL : <http://ngma.su> (дата обращения: 26.08.2020). - Текст : электронный.

Приступая к изучению дисциплины необходимо в первую очередь ознакомиться с содержанием РПД. Лекции имеют целью дать систематизированные основы научных знаний об общих вопросах дисциплины. При изучении и проработке теоретического материала для обучающихся необходимо:

- повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной по данной теме литературы;
- при самостоятельном изучении темы сделать конспект, используя рекомендованные в РПД литературные источники и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8.5 Перечень информационных технологий и программного обеспечения, используемых при осуществлении образовательного процесса

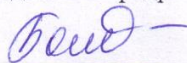
Наименование ресурса	Реквизиты договора
Microsoft. Desktop Education ALNG LicSAPk OLVS E 1Y AcademicEdition Enterprise	Сублицензионный договор № Tr000418096/44 от 20.12.2019 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 20.12.2019 г. по 20.12.2020 г.) Сублицензионный договор № Tr000418096/45 от 20.12.2019 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 20.12.2019 г. по 20.12.2020 г.)
Программное обеспечение компании Adobe Acrobat Reader (Acrobat Reader, Adobe FlashPlayer и др.)	Лицензионный договор на программное обеспечение для персональных компьютеров PlatformClients_PC_WWEULA-ru_RU-20150407_1357 AdobeSystemsIncorporated (бессрочно).
АИБС «МАРК-SQL»	Лицензионное соглашение на использование АИБС «МАРК-SQL» и/или АИБС «МАРК-SQL Internet» № 270620111290 от 27.06.2011 г. ЗАО «НПО «ИНФОРМ-СИСТЕМА» (бессрочно).

9. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, ауд. 305 (на 74 посадочных места) по адресу: 346428, Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Пушкинская, 111	Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории: Набор демонстрационного оборудования (переносной): ноутбук iRU Intro-1214L – 1 шт, мультимедийное видеопроекционное оборудование: проектор NEC VT46RU – 1 шт. с экраном – 1 шт.; Учебно-наглядные пособия - 3 шт.; Доска – 1 шт.; Рабочие места студентов; Рабочее место преподавателя.
Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, ауд. 315 (на 44 посадочных места) по адресу: 346428, Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Пушкинская, 111	Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории: Набор демонстрационного оборудования (переносной): ноутбук iRU Intro-1214L – 1 шт, мультимедийное видеопроекционное оборудование: проектор NEC VT46RU – 1 шт. с экраном – 1 шт.; Учебно-наглядные пособия - 6 шт.; Доска – 1 шт.; Рабочие места студентов; Рабочее место преподавателя.
Учебная аудитория для проведения групповых и индивидуальных консультаций, ауд. 315 (на 44 посадочных места) по адресу: 346428, Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Пушкинская, 111	
Учебная аудитория для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации, ауд. 315 (на 44 посадочных места) по адресу: 346428, Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Пушкинская, 111	
Помещение для самостоятельной работы, ауд. П17 (на 12 посадочных мест) по адресу: 346428, Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Пушкинская, 111	Помещение укомплектовано специализированной мебелью и оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду НИМИ Донской ГАУ: Компьютер Pro-511 – 12 шт.; Монитор 17" ЖК VS – 12 шт.; Принтер – 3 шт.; Рабочие места студентов; Рабочее место преподавателя.
Помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования, ауд. П 15 по адресу: 346428, Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Пушкинская, 111	Помещение укомплектовано специализированной мебелью и оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду института НИМИ Донской ГАУ: Компьютер – 1 шт.; Монитор – 1 шт.; Стол – 5 шт.; Установочные диски с программным обеспечением; Рабочие места сотрудников.

Дополнения и изменения рассмотрены на заседании кафедры «27» августа 2020г.

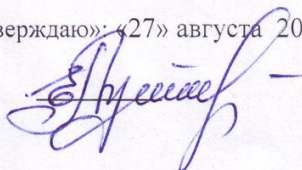
Заведующий кафедрой экономики



И.А. Болдырева
ФИО

Внесенные изменения «утверждаю»: «27» августа 2020г.

Декан факультета



Е.П. Лукьянченко

В рабочую программу на 2021 - 2022 учебный год вносятся следующие дополнения и изменения - обновлено и актуализировано содержание следующих разделов и подразделов рабочей программы:

8.3 Современные профессиональные базы и информационные справочные системы

Базы данных ООО "Пресс-Информ" (Консультант +)	Договор №01674/2021 от 25.01.2021 ООО "Пресс-Информ" (Консультант +)
Базы данных ООО "Региональный информационный индекс цитирования"	Договор № АК 1185 от 19.03.2021 ООО "Региональный информационный индекс цитирования" (21.03.21 г. по 20.03.22 г.)
Базы данных ООО Научная электронная библиотека	Лицензионный договор № СИО-13947/18016/2020 от 11.09.2020 ООО Научная электронная библиотека
Базы данных ООО "Гросс Систем. Информация и решения"	Контракт № 24/12 от 24.12.2020 ООО "Гросс Систем.Информация и решения"

8.5 Перечень информационных технологий и программного обеспечения, используемых при осуществлении образовательного процесса

Перечень лицензионного программного обеспечения	Реквизиты подтверждающего документа
Microsoft. Desktop Education ALNG LicSAPk OLVS E 1Y AcademicEdition Enterprise (MS Windows XP,7,8, 8.1, 10; MS Office professional; MS Windows Server; MS Project Expert 2010 Professional)	Сублицензионный договор №502 от 03.12.2020 г. АО «СофтЛайн Трейд» (с 03.12.2020 г. по 02.12.2021 г.)
Dr.Web®DesktopSecuritySuiteАнтивирус КЗ+ЦУ	Государственный (муниципальный) контракт № РЦА06150002 от 15.06.2021 г. на передачу неисключительных прав на использование программ для ЭВМ ООО «АЙТИ ЦЕНТ» (с 15.06.2021 г. по 15.06.2022 г.)

Внесенные изменения утверждаю:
Декан факультета

(подпись)

Носкова Е.А.
(Ф.И.О.)