

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Андрей Драгомирович Хлутков
Должность: директор
Дата подписания: 03.04.2024 13:55:29
Уникальный программный ключ:
880f7c07c583b07b775f6604a630281b13ca9fd2

1

**Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ
ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ – филиал РАНХиГС

кафедра экономики

УТВЕРЖДЕНА

решением методической комиссии по
направлению подготовки Экономика

Протокол от «28» августа 2019 г. №1

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
Б1.В.ДВ.08.02 Финансовые аспекты земельной политики
(индекс, наименование дисциплины, в соответствии с учебным планом)

38.03.01 Экономика
(код, наименование направления подготовки)

«Финансы и кредит»
(профиль)

бакалавр
(квалификация)

Очная/Заочная
(формы обучения)

Год набора – 2019

Санкт-Петербург, 2019 г

Автор(ы)–составитель(и):

к.э.н., профессор кафедры экономики и финансов Засядь-Волк Владимир Валентинович

Зав. кафедрой экономики, к.э.н., доцент Кроливецкая Светлана Мироновна

СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы
2. Объем и место дисциплины в структуре образовательной программы
3. Содержание и структура дисциплины
4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и фонд оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине
5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины
6. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по дисциплине
 - 6.1. Основная литература
 - 6.2. Дополнительная литература
 - 6.3. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы
 - 6.4. Нормативные правовые документы
 - 6.5. Интернет-ресурсы
 - 6.6. Иные источники
7. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения программы

1.1. Дисциплина Б1.В.ДВ.08.02. «Финансовые аспекты земельной политики» обеспечивает овладение следующими компетенциями:

Очная форма обучения

Код компетенции	Наименование компетенции	Код этапа освоения компетенции	Наименование этапа освоения компетенции
ПК-23	Способность участвовать в мероприятиях по организации и проведению финансового контроля в секторе государственного и муниципального управления, принимать меры по реализации выявленных отклонений.	ПК-23.3	принимать меры по реализации выявленных отклонений при проведении финансового контроля в секторе государственного и муниципального управления

Заочная форма обучения

Код компетенции	Наименование компетенции	Код этапа освоения компетенции	Наименование этапа освоения компетенции
ПК-23	Способность участвовать в мероприятиях по организации и проведению финансового контроля в секторе государственного и муниципального управления, принимать меры по реализации выявленных отклонений.	ПК-23.4	способность выявлять отклонения при проведении финансового контроля в секторе государственного и муниципального управления.

1.2 В результате освоения дисциплины у студентов должны быть сформированы:

ОТФ/ТФ (при наличии профстандарта)/ профессиональные действия	Код этапа освоения компетенции	Результаты обучения
Обеспечение реализации	ПК – 23.3.	На уровне знаний: - основные методы финансового контроля;

<p>политики банка в сфере ипотечного кредитования/ Контроль исполнения условий договора ипотечного кредита</p>	ПК – 23.4	<p>- сектор государственного и муниципального управления; - основные мероприятия по организации финансового контроля.</p>
		<p>На уровне умений: - анализировать мероприятия по проведению финансового контроля; - выявлять, имеющиеся отклонения при проведении финансового контроля.</p>
		<p>На уровне навыков: - навыками и средствами проведения финансового контроля в секторе государственного и муниципального управления.</p>
		<p>на уровне знать: - нормативно-правовая база Российской Федерации - общепринятые бухгалтерские принципы и стандарты</p>
		<p>на уровне умений: - Уметь проводить анализ финансовых аспектов работы государственного и муниципального управления - Уметь систематизировать выявленные нарушения и недостатки - Уметь разрабатывать меры по устранению выявленных отклонений</p>
<p>ПК-23 направлена на формирование способности организовывать и проводить финансовый контроль.</p>		<p>на уровне навыков: - навыками анализировать, выявлять отклонения при проведении финансового контроля в секторе управления недвижимостью</p>

2. Объем и место дисциплины в структуре ОП ВО

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных единицы 108 часов на очной и заочной формах обучения.

Вид работы	Трудоемкость (в акад. часах)
Общая трудоемкость	144/144
Аудиторная работа	50/28
Лекции	22/12
Практические занятия	28/16
Самостоятельная работа	94/112
Контроль самостоятельной работы	- /4
Виды текущего контроля	Контрольная работа
Вид итогового контроля	Зачет с оценкой

Место дисциплины в структуре ОП ВО

Учебная дисциплина Б1.В.ДВ.08.02. «Финансовые аспекты земельной политики» направлена на приобретение студентами теоретических основ и практических навыков по вопросам формирования и использования финансов, сопровождающих реализацию земельной политики. Изучение данной дисциплины основывается на знании таких фундаментальных дисциплин, как «Государственное и муниципальное управление», «Налоги и налогообложение», «Финансы» и «Финансы государственных и муниципальных учреждений» и на знаниях, полученных участниками за прохождения практики по получению первичных профессиональных умений и навыков. Дисциплина читается на 4 курсе 2 семестре по очной форме обучения и 5 курсе по заочной форме обучения. Знания, полученные в результате освоения дисциплины являются итоговыми для освоения профессиональной компетенции ПК-23. Формы промежуточной аттестации в соответствии с учебным планом – зачет.

3. Содержание и структура дисциплины

Очная форма обучения

№ п/п	Наименование тем (разделов),	Объем дисциплины, час.					СР	Форма текущего контроля успеваемости** , промежуточной аттестации
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий					
			Л	ЛР	ПЗ *	КСР		
Тема 1	Земля как финансово-экономический ресурс развития территории	36	5	-	7	-	24	
Тема 2	Земельная политика и инвестиционная деятельность	36	5	-	7	-	24	
Тема 3	Финансово-экономический потенциал оценки земельных участков	37	6	-	7	-	24	КР
Тема 4	Оценка земли	35	6		7		22	
Промежуточная аттестация								Зачет с оценкой
Всего акад./астрон. часов :		144/108	22	-	28	-	94	

Заочная форма обучения

№ п/п	Наименование тем (разделов),	Объем дисциплины, час.					СР	Форма текущего контроля успеваемости** , промежуточной аттестации
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий					
			Л	ЛР	ПЗ	КСР		
Тема 1	Земля как финансово-экономический ресурс развития территории	36	3	-	4		28	
Тема 2	Земельная политика и инвестиционная	36	3	-	4		28	

	деятельность							
Тема 3	Финансово-экономический потенциал оценки земельных участков	36	3	-	4		28	КР
Тема 4	Оценка земли	36	3		4		28	
Промежуточная аттестация		4						Зачет с оценкой
Всего акад./астрон. часов :		144/108	12	-	16		112	

Примечание:

* – контрольная работа (КР).

Содержание дисциплины

Тема 1. Земля как финансово-экономический ресурс развития территории

Финансово-экономическое значение земельных ресурсов в государстве. Земля как условие и объект социально-экономического развития территории. Конституционные, гражданско-правовые и законодательные основы использования земли. Земельный участок как объект оценки. Понятие финансово-экономического потенциала земельных участков.

Тема 2. Земельная политика и инвестиционная деятельность

Инвестиционный потенциал земельного участка. Социально-экономические и финансовые эффекты использования земли. Оценка финансово-экономических рисков. Право на землю. Аренда и продажа земли. Земельная политика и бюджетная политика.

Тема 3. Финансово-экономический потенциал оценки земельных участков

Финансово-экономическое содержание оценки земель. Понятие кадастровой оценки земель. Принципы налогообложения земли. Расчет арендной платы за землю. Приватизация земли; понятие и определение выкупной цены земельного участка. Понятие рыночной оценки земель. Способы рыночной оценки земли. Применение рыночной оценки земли.

Тема 4. Оценка земли.

Методика оценки земли. Стоимость, цена и налогообложения земли. Оценка земельных участков. Идентификация земельного участка как объекта оценки. Кадастровая оценка земли. Индивидуальная оценка земельного участка. Оценка земельных участков доходным подходом. Метод капитализации земельной ренты. Метод разбиения на отдельные участки. Оценка земельных участков сравнительным подходом. Метод сравнения продаж. Метод рентного мультипликатора. Метод аукционов. Оценка земельных участков затратным подходом. Метод техники остатка для земли. Метод средневзвешенного коэффициента капитализации.

4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и фонд оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине

4.1. Формы и методы текущего контроля успеваемости обучающихся и промежуточной аттестации.

4.1.1. В ходе реализации дисциплины Б1.В.ДВ.08.02. «Финансовые аспекты земельной политики» используются следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся:

- при проведении занятий лекционного типа: контрольная работа
- при проведении занятий семинарского типа: контрольная работа
- при контроле результатов самостоятельной работы студентов: контрольная работа

4.1.2. Зачет проводится с применением метода (средства) контрольной работы.

4.2. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся.

Типовые оценочные материалы по теме 1

Вариант контрольной работы:

Задание 1: Дайте развернутый письменный ответ на вопросы:

1. Дайте характеристику финансово-экономического значения земельных ресурсов в государстве.
2. Определите понятие «земля» как условие и объект социально-экономического развития территории.
3. Охарактеризуйте конституционные, гражданско-правовые и законодательные основы использования земли.
4. Что такое земельный участок как объект оценки?

Задание 2: Решите задачу:

Определите рыночную стоимость земельного участка площадью 7 гектаров, если темпы роста земельной ренты 2% в год:

Величина земельной ренты – 0,91 млн. руб. с 1 гектара

Ставка отдачи на капитал с учетом рисков инвестиций в землю - 19%

Типовые оценочные материалы по теме 2

Вариант контрольной работы:

Задание 1: Дайте развернутый письменный ответ на вопросы:

1. В чем заключается инвестиционный потенциал земельного участка?
2. Каковы социально-экономические и финансовые эффекты использования земли?
3. Назовите основные подходы к оценке финансово-экономических рисков.
4. Какие цели преследуют субъекты правовых отношений в случае аренды и продажи земли?
5. Каким образом определяется государственная земельная политика и бюджетная политика?

Задание 2: Решите задачу:

Определить расходную стоимость права на заключение договора аренды:

Площадь земельного участка – 18 соток

Арендная плата - 25 руб./кв.м. в год

Коэффициент капитализации - 0,23

Типовые оценочные материалы по теме 3

Вариант контрольной работы:

Задание 1: Дайте развернутый письменный ответ на вопросы:

1. Дайте характеристику финансово-экономического содержания оценки земель.

2. Что такое кадастровая оценка земель.
3. Каковы принципы налогообложения земли и построения расчетов арендной платы за землю.
4. Какие цели преследуются при осуществлении приватизации земли?
5. Назовите основные подходы при определении выкупной цены земельного участка. Назовите основные способы определения рыночной оценки земли.

Задание 2: Решите задачу:

Определите рыночную стоимость объекта, состоящего из сооружения, расположенного на земельном участке, если известно, что соответствующая ему ставка дохода на инвестиции равна 10%. Расчет возмещения капитала ведется по аннуитетному методу:

Рыночная стоимость сооружения – 540 тыс. руб.

Продолжительность экономической жизни сооружения - 40 лет

Чистый операционный доход от эксплуатации объекта - 450 тыс. руб.

Типовые оценочные материалы по теме 4

Вариант контрольной работы:

Задание 1: Дайте развернутый письменный ответ на вопросы:

1. Назовите слагаемые финансово-экономического потенциала земельных участков.
2. Методы, способы, модели оценки.
3. Метод капитализации доходов.
4. Метод дисконтирования денежных потоков.

Задание 2: Решите задачу:

Единый объект недвижимости представляет собой земельный участок и типовое здание площадью 985 кв.м.

Стоимость кв.м. единого объекта недвижимости, определенная методом сравнительных продаж, составляет 34 000 рублей.

Предполагается, что земельный участок расположен под зданием.

Год постройки 1980. Дата проведения оценки 2000 г.

Требуется оценить стоимость земельного участка.

4.3. Оценочные средства для промежуточной аттестации.

Очная форма обучения

Код компетенции	Наименование компетенции	Код этапа освоения компетенции	Наименование этапа освоения компетенции
ПК-23	Способность участвовать в мероприятиях по организации и проведению финансового контроля в секторе государственного и муниципального управления, принимать меры по реализации выявленных отклонений.	ПК-23.3	принимать меры по реализации выявленных отклонений при проведении финансового контроля в секторе государственного и муниципального управления

Заочная форма обучения

Код компетенции	Наименование компетенции	Код этапа освоения компетенции	Наименование этапа освоения компетенции
ПК-23	Способность участвовать в мероприятиях по организации и проведению финансового контроля в секторе государственного и муниципального управления, принимать меры по реализации выявленных отклонений.	ПК-23.4	способность выявлять отклонения при проведении финансового контроля в секторе государственного и муниципального управления.

Этап освоения компетенции	Критерий оценивания	Показатель оценивания
ПК-23.3 принимать меры по реализации выявленных отклонений при проведении финансового контроля в секторе государственного и муниципального управления	Умеет выявлять отклонения при проведении финансового контроля в секторе государственного и муниципального управления Умеет принимать меры по реализации выявленных отклонений при проведении финансового контроля в секторе государственного и муниципального управления	Уметь анализировать результаты внутренних проверок, проведенных на различных объектах. Уметь выявлять и обобщать типовые нарушения и недостатки, при проведении финансового контроля в секторе государственного и муниципального управления. Уметь принимать меры по реализации выявленных отклонений при проведении финансового контроля в секторе государственного и муниципального управления.
ПК-23.4 способность выявлять отклонения при проведении финансового контроля в секторе государственного и муниципального управления.	Умеет проводить контроль в секторе государственного и муниципального управления Умеет анализировать выявлять отклонения при проведении финансового контроля в секторе государственного и муниципального управления	Уметь проводить анализ финансовых аспектов работы государственного и муниципального управления Уметь систематизировать выявленные нарушения и недостатки Уметь разрабатывать меры по устранению выявленных отклонений

Варианты контрольной работы к зачету:

Вариант 1:

Задача 1: Цена продажи единого объекта недвижимости, представляющего типично застроенный земельный участок, составляет 57 430\$. Необходимо определить стоимость земельного участка, входящего в состав единого объекта недвижимости.

Задача 2:

Участок земли был недавно сдан в аренду с условием отнесения эксплуатационных расходов на арендатора за 30 000 рублей в год на 49 лет. Коэффициент капитализации равен 12%. Определить стоимость земельного участка.

Вариант 2:**Задача 1:**

Рыночная стоимость здания, определенная в рамках затратного подхода, составляет 15 млн. руб., срок эксплуатации здания 80 лет, ставка дохода 15% годовых. Коэффициент капитализации для земли равен 10%. Чистый операционный доход, приносимый единым объектом недвижимости, составляет 2 850 000 рублей в год. Определить стоимость земельного участка.

Задача 2: Земельный участок по данным зонирования пригоден для строительства складских, офисных или торговых зданий. Площадь здания 3 000 кв.м. Коэффициент капитализации 20%. Определить инвестиционную стоимость земельного участка с учетом наилучшего и наиболее эффективного использования.

Вариант 3:

Задача 1: Стоимость здания составляет 500 000 руб., срок эксплуатации здания – 50 лет при ставке дохода 12% годовых. Коэффициент капитализации для земли $k_z = 0,102$. Чистый операционный доход в год равен 83 тыс. рублей. Определить стоимость земельного участка.

Задача 2: Нужно определить стоимость земельного участка, предоставляемого под строительство автозаправочной станции (АЗС) на 5 колонок. Капитальные вложения на одну колонку составляют 35400\$, возмещение инвестиций осуществляется по прямолинейному методу, планируемый доход на инвестиции – 16%, срок экономической жизни – 9 лет. При анализе эксплуатации действующих автозаправочных станций с аналогичным местоположением получены следующие данные:

- в течение 1 часа с 1 колонки в среднем в сутки продают 28л бензина;
- средний доход от продажи 1л бензина составляет 0,06\$;
- с учетом пересменок, времени на текущий ремонт и других потерь АЗС работает 300 дней в году.

Вопросы для самостоятельной подготовки к занятиям лекционного и практического (семинарского) типов:

1. Земля как фактор развития в государстве.
2. Финансово-экономическое значение земельных ресурсов.
3. Земля как условие и объект социально-экономического развития территории.
4. Конституционные основы земельной политики.
5. Гражданско-правовые основы использования земли.

6. Земельный участок как объект оценки.
7. Понятие финансово-экономического потенциала земельных участков.
8. Инвестиционный потенциал земельного участка.
9. Социально-экономические и финансовые эффекты использования земли.
10. Оценка финансово-экономических рисков.
11. Право на землю. Аренда и продажа земли.
12. Земельная политика и бюджетная политика.
13. Финансово-экономическое содержание оценки земель.
14. Понятие кадастровой оценки земель.
15. Принципы налогообложения земли.
16. Расчет арендной платы за землю.
17. Приватизация земли; понятие и определение выкупной цены земельного участка.
18. Принципы рыночной оценки земли.
19. Нормативные основы расчета рыночной стоимости земельного участка.
20. Основные подходы (методы) расчета рыночной стоимости земельных участков.

Шкала оценивания.

Оценка результатов производится на основе балльно-рейтинговой системы (БРС). Использование БРС осуществляется в соответствии с приказом от 06 сентября 2019 г. №306 «О применении балльно-рейтинговой системы оценки знаний обучающихся».

В течение семестра во время аудиторных и самостоятельных занятий по освоению дисциплины обучающийся может набрать 70% от общего числа баллов, необходимых для получения соответствующей оценки, при этом баллы распределяются следующим образом:

1. Посещаемость занятий - до 10 баллов,
2. Устные ответы и письменные работы: за устные ответы до 10 баллов, тестирование – до 20 баллов, доклады – до 30 баллов.

Во время промежуточной аттестации обучающийся может набрать максимально 30% от общего числа баллов.

В случае если студент в течение семестра не набирает минимальное число баллов, необходимое для сдачи промежуточной аттестации, то он может заработать дополнительные баллы, отработав соответствующие разделы дисциплины, получив от преподавателя компенсирующие задания.

В случае получения на промежуточной аттестации неудовлетворительной оценки студенту предоставляется право повторной аттестации в срок, установленный для ликвидации академической задолженности по итогам соответствующей сессии.

Обучающийся, набравший в ходе текущего контроля в семестре от 51 до 70 баллов, по его желанию может быть освобожден от промежуточной аттестации.

Количество баллов	Оценка	
	прописью	буквой
96-100	отлично	А
86-95	отлично	В

71-85	хорошо	С
61-70	хорошо	D
51-60	удовлетворительно	E

Шкала перевода оценки из многобалльной в систему «зачтено»/«не зачтено»:

от 0 по 50 баллов	«не зачтено»
от 51 по 100 баллов	«зачтено»

Перевод балльных оценок в академические отметки «отлично», «хорошо», «удовлетворительно»

- «Отлично» (А) - от 96 по 100 баллов – теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов необходимые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество их выполнения оценено максимальным числом баллов.

- «Отлично» (В) - от 86 по 95 баллов – теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов необходимые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к максимальному.

- «Хорошо» (С) - от 71 по 85 баллов – теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы недостаточно, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество выполнения ни одного из них не оценено минимальным числом баллов, некоторые виды заданий выполнены с ошибками.

- «Хорошо» (D) - от 61 по 70 баллов – теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы недостаточно, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий выполнены, качество выполнения ни одного из них не оценено минимальным числом баллов, некоторые виды заданий выполнены с ошибками.

- «Удовлетворительно» (E) - от 51 по 60 баллов – теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий выполнены с ошибками.

Оценка «отлично» выставляется, когда студентом проанализированы важнейшие события и явления мировой и отечественной истории на основе научной методологии, на основе знания исторических событий развития России и мира в целом; дана объективная оценка различным социальным явлениям и процессам, происходящим в обществе; собрана полная и достоверная информация об объекте. Названы все структурные элементы. Между элементами установлены прямые и опосредованные взаимосвязи. Выстроена иерархия элементов.

4.4. Методические материалы

Зачет проводится в форме контрольной работы (решения задач) по билетам. На

зачет выносится материал в объеме, предусмотренном рабочей программой учебной дисциплины.

Билет на зачет включает в себя две задачи. Содержание задач одного билета относится к различным разделам программы с тем, чтобы более полно охватить материал учебной дисциплины.

Как правило, зачет принимает преподаватель, читавший учебную дисциплину в данной учебной группе. В аудитории, где проводится зачет, одновременно находятся все студенты.

Для прохождения зачета студенту необходимо иметь при себе письменные принадлежности. На подготовку билета отводится 60 минут.

Не следует брать на зачет шпаргалки. А наличие посторонних материалов влечет за собой получение неудовлетворительной оценки.

При возникновении любых неясностей в процессе решения задачи следует обращаться с вопросами только к преподавателю. Разрешается пользоваться калькулятором.

5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины ***Очная форма обучения***

Наименование темы или раздела дисциплины	Трудоемкость, час.	Список рекомендуемой литературы		Вопросы для самопроверки
		Основная (№ из перечня)	Дополнительная (№ из перечня)	
Земля как финансово-экономический ресурс развития территории	14	1-2	1-4	Финансово-экономическое значение земельных ресурсов в государстве. Земля как условие и объект социально-экономического развития территории. Конституционные, гражданско-правовые и законодательные основы использования земли. Земельный участок как объект оценки. Понятие финансово-экономического потенциала земельных участков.
Земельная политика и инвестиционная деятельность	14	1-2	1-4	Инвестиционный потенциал земельного участка. Социально-экономические и финансовые эффекты использования земли. Оценка финансово-экономических рисков. Право на землю. Аренда и продажа земли. Земельная политика и бюджетная политика.
Финансово-экономический потенциал оценки земельных участков	14	1-2	1-4	Финансово-экономическое содержание оценки земель. Понятие кадастровой оценки земель. Принципы налогообложения земли. Расчет арендной платы за землю. Приватизация земли; понятие и определение выкупной цены земельного участка. Понятие рыночной оценки земель. Способы рыночной оценки земли. Применение рыночной оценки земли.
Оценка земли	16	1-2	1-4	Методика оценки земли. Стоимость, цена и налогообложения земли. Оценка земельных участков. Идентификация земельного участка как объекта оценки. Кадастровая оценка земли. Индивидуальная оценка земельного участка. Оценка земельных участков доходным подходом. Метод капитализации земельной ренты. Метод разбиения на отдельные участки. Оценка земельных участков сравнительным подходом. Метод сравнения продаж. Метод рентного мультипликатора. Метод аукционов. Оценка земельных участков затратным подходом. Метод техники остатка для земли. Метод средневзвешенного коэффици-

Заочная форма обучения

Наименование темы или раздела дисциплины	Трудоемкость, час.	Список рекомендуемой литературы		Вопросы для самопроверки
		Основная (№ из перечня)	Дополнительная (№ из перечня)	
Земля как финансово-экономический ресурс развития территории	21	1-2	1-4	Финансово-экономическое значение земельных ресурсов в государстве. Земля как условие и объект социально-экономического развития территории. Конституционные, гражданско-правовые и законодательные основы использования земли. Земельный участок как объект оценки. Понятие финансово-экономического потенциала земельных участков.
Земельная политика и инвестиционная деятельность	21	1-2	1-4	Инвестиционный потенциал земельного участка. Социально-экономические и финансовые эффекты использования земли. Оценка финансово-экономических рисков. Право на землю. Аренда и продажа земли. Земельная политика и бюджетная политика.
Финансово-экономический потенциал оценки земельных участков	21	1-2	1-4	Финансово-экономическое содержание оценки земель. Понятие кадастровой оценки земель. Принципы налогообложения земли. Расчет арендной платы за землю. Приватизация земли; понятие и определение выкупной цены земельного участка. Понятие рыночной оценки земель. Способы рыночной оценки земли. Применение рыночной оценки земли.
Оценка земли	21	1-2	1-4	Методика оценки земли. Стоимость, цена и налогообложения земли. Оценка земельных участков. Идентификация земельного участка как объекта оценки. Кадастровая оценка земли. Индивидуальная оценка земельного участка. Оценка земельных участков доходным подходом. Метод капитализации земельной ренты. Метод разбиения на отдельные участки. Оценка земельных участков сравнительным подходом. Метод сравнения продаж. Метод рентного мультипликатора. Метод аукционов. Оценка земельных участков затратным подходом. Метод техники остатка для земли. Метод средневзвешенного коэффици-

6. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

6.1. Основная литература. *все источники взаимозаменяемы

1. Липски Станислав Анджеевич. Земельная политика [Электронный ресурс] учебник для академического бакалавриата М.:Юрайт 2018, 236 стр. http://db/BAZA_Avesta/output/NL_Student/cat_bb.php?&table_name=stud_cat_bb_view&found=1&start=0&&sort_desc=1&limit=20&forder=cat_bb_year&&par=88315&func=detail
2. Алексеева Н.С. Землеустройство и землепользование [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Алексеева Н.С.— СПб.: Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого, 2012.— 150 с. <http://www.iprbookshop.ru/43946.html>
3. Липски, Станислав Анджеевич. Земельная политика [Электронный ресурс]: учебник для академ. Бакалавриата/С. А. Липски-М.:Юрайт 2017 <https://www.biblio-online.ru/viewer/CEC82EF6-93D1-46E4-9D23-C8AC33A0B3DD#page/1>

6.2. Дополнительная литература.

1. Ершов, Владимир Александрович. Всё о земельных отношениях : кадастровый учет, право собственности, купля-продажа, аренда, налоги, ответственность : [с учетом последних изм. и доп. земельного законодательства] / В. А. Ершов. - Изд. 3-е, перераб. и доп. - М. : ГроссМедиа [и др.], 2010. - 382 с.
2. Киндеева, Елена Агзамовна. Недвижимость: права и сделки : кадастровый учет и государственная регистрация прав : [практ. пособие] / Е.А. Киндеева, М.Г. Пискунова : [авт. предисл. П.В. Крашенинников]. - 4-е изд., перераб. и доп. - М. : Юрайт, 2011. - 806 с.
3. Кцоев, А.Б. Государство и экономика: оптимальные механизмы распределения ресурсов : монография / А. Б. Кцоев. - М. : РИОР [и др.], 2012. - 232 с.
4. Свитин, Василий Андреевич. Теоретические основы кадастра : учеб. пособие / В. А. Свитин. - Минск : Новое знание ; М. : ИНФРА-М, 2011. - 256 с.

6.3. Нормативные правовые документы.

1. Гражданский кодекс РФ от 30.11.1994 № 51-ФЗ.
2. Налоговый кодекс РФ ч.2 от 05.08.2000 № 117-ФЗ.
3. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
4. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ.
5. Постановление Правительства РФ от 25.08.1999 № 945 «О государственной кадастровой оценке земель»
6. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков. Утверждены Министерством имущественных отношений Российской Федерации 6 марта 2002 г. № 568-р (в соответствии с Постановлением Прави-

тельства РФ от 06.07.2001 № 519 «Об утверждении стандартов оценки» // Собрание законодательства РФ № 29 ст. 3026).

6.4. Интернет-ресурсы.

1. Правовая система «Гарант-Интернет» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http:// www.garweb.ru](http://www.garweb.ru).
2. Правовая система «КонсультантПлюс» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http:// www.consultantru](http://www.consultantru).
3. Электронные учебники электронно-библиотечной системы (ЭБС) «Айбукс» [http:// www.nwapa.spb.ru/index.php?page_id=76](http://www.nwapa.spb.ru/index.php?page_id=76)
4. Статьи из журналов и статистических изданий Ист Вью http://www.nwapa.spb.ru/index.php?page_id=76
5. Электронные учебники электронно-библиотечной системы (ЭБС) «Айбукс» http://www.nwapa.spb.ru/index.php?page_id=76
6. Статьи из журналов и статистических изданий Ист Вью http://www.nwapa.spb.ru/index.php?page_id=76

7. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы

Характеристики аудиторий (помещений, мест) для проведения занятий

Для проведения занятий необходимы стандартно оборудованные учебные кабинеты и компьютерные классы соответствующие санитарным и строительным нормам и правилам.

№ п/п	Наименование
1.	Специализированные залы для проведения лекций:
2.	Специализированная мебель и оргсредства: аудитории
3.	Технические средства обучения: Персональные компьютеры; компьютерные проекторы; звуковые динамики; программные средства, обеспечивающие просмотр видеофайлов в форматах AVI, MPEG-4, DivX, RMVB, WMV.

На семинарских занятиях используется следующее программное обеспечение:

- программы, обеспечивающие доступ в сеть Интернет (например, «Google chrome»);
- программы, демонстрации видео материалов (например, проигрыватель « Windows Media Player»);
- программы для демонстрации и создания презентаций (например, «Microsoft Power Point»);
- пакеты прикладных программ SPSS/PC+, STATISTIKA,
- программные комплексы Word, ТЕСТУНИВЕРСАЛ,
- системы дистанционного обучения «Прометей» и WebSoft,
- компьютерная система «e-Learning-IDOX», СУБД MS Access,
- правовые базы данных «Консультант+», «Гарант», «Кодекс», «Эталон»