**Министерство сельского хозяйства Российской Федерации**
**федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования**
**"Вятский государственный агротехнологический университет"**

УТВЕРЖДАЮ
Декан экономического факультета
_____ Т.Б. Шиврина
"15" апреля 2021 г.

# Экономика недвижимости в АПК

## рабочая программа дисциплины (модуля)

Закреплена за кафедрой **экономики и менеджмента**

Учебный план Направление подготовки 38.03.02 Менеджмент
Направленность (профиль) программы бакалавриата "Экономика и менеджмент на предприятии (в АПК)"

Квалификация **бакалавр**

Форма обучения **очная**

Общая трудоемкость **3 ЗЕТ**

Часов по учебному плану 108
в том числе:
аудиторные занятия 32
самостоятельная работа 74

Виды контроля в семестрах:
зачеты 4

**Распределение часов дисциплины по семестрам**

| Семестр (<Курс>.<Семестр на курсе>) | 4 (2.2) | | Итого | |
|---|---|---|---|---|
| Недель | 16 | | | |
| Вид занятий | УП | РП | УП | РП |
| Лекции | 16 | 16 | 16 | 16 |
| Практические | 16 | 16 | 16 | 16 |
| КСР | 2 | 2 | 2 | 2 |
| В том числе инт. | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Итого ауд. | 32 | 32 | 32 | 32 |
| Контактная работа | 34 | 34 | 34 | 34 |
| Сам. работа | 74 | 74 | 74 | 74 |
| Итого | 108 | 108 | 108 | 108 |

Киров 2021

Программу составил(и):

*к.э.н., доцент кафедры экономики и менеджмента, Шиврина Татьяна Борисовна*

Рецензент(ы):

*к.э.н., доцент кафедры экономики и менеджмента, Шулятьева Галина Михайловна*

Рабочая программа дисциплины

**Экономика недвижимости в АПК**

разработана в соответствии с ФГОС:

Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования по направлению подготовки 38.03.02 МЕНЕДЖМЕНТ (уровень бакалавриата) (приказ Минобрнауки России от 12.01.2016 г. № 7)

составлена на основании Учебного плана:

Направление подготовки 38.03.02 Менеджмент
Направленность (профиль) программы бакалавриата "Экономика и менеджмент на предприятии (в АПК)"

одобренного и утвержденного Ученым советом университета от 15.04.2021 протокол № 5.

Рабочая программа дисциплины рассмотрена и одобрена учебно-методической комиссией

экономического факультета Протокол № 6/1 от "15" апреля 2021 г.
2020-2021

Рабочая программа дисциплины рассмотрена и одобрена на заседании кафедры

экономики и менеджмента

Протокол № 8 от "15" апреля 2021 г.

Зав. кафедрой _____ к.э.н., доцент Спиридонова Евгения Владимировна

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

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2022-2023 учебном году на заседании кафедры

**экономики и менеджмента**

Протокол от "__" _____ 2022 г. № __

Зав. кафедрой _____

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

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2023-2024 учебном году на заседании кафедры

**экономики и менеджмента**

Протокол от "__" _____ 2023 г. № __

Зав. кафедрой _____

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

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2024-2025 учебном году на заседании кафедры

**экономики и менеджмента**

Протокол от "__" _____ 2024 г. № __

Зав. кафедрой _____

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

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2025-2026 учебном году на заседании кафедры

**экономики и менеджмента**

Протокол от "__" _____ 2025 г. № __

Зав. кафедрой _____

| 1. ЦЕЛЬ (ЦЕЛИ) ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ | |
|---|---|
| 1.1 | освоение теоретических, правовых основ и инструментария управления и экономической оценки недвижимости, а также приобретение навыков самостоятельного инициативного и творческого использования теоретических знаний в практической деятельности |

| 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП | |
|---|---|
| Цикл (раздел) ОПОП: | Б1.В.ДВ.08 |
| **2.1** | **Требования к предварительной подготовке обучающегося:** |
| 2.1.1 | Обучающийся должен обладать знаниями, умениями, навыками не ниже 1 уровня (низкого), полученными при изучении следующих дисциплин: |
| 2.1.2 | Хозяйственное право |
| **2.2** | **Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:** |
| 2.2.1 | Экономика отраслей АПК, Государственная итоговая аттестация |

| 3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) | |
|---|---|
| **ОК-3: способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности** | |
| **Знать:** | |
| Уровень 1 | основы экономики недвижимости: особенности развития рынка недвижимости, принятые методы оценки недвижимости |
| Уровень 2 | основы экономики недвижимости: особенности развития рынка недвижимости, принятые методы оценки недвижимости, специфику оценки отдельных объектов |
| Уровень 3 | основы экономики недвижимости: особенности развития рынка недвижимости, принятые методы оценки недвижимости, специфику оценки отдельных объектов, в том числе земли |
| **Уметь:** | |
| Уровень 1 | использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности: провести оценку недвижимости каждым традиционным методом |
| Уровень 2 | использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности: провести оценку недвижимости каждым традиционным методом , определить наилучший и наиболее эффективный вариант использования объекта недвижимости |
| Уровень 3 | использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности: провести оценку недвижимости каждым традиционным методом и оформить итоги оценки недвижимости, определить наилучший и наиболее эффективный вариант использования объекта недвижимости |
| **Владеть:** | |
| Уровень 1 | навыками использования основ экономических знаний в различных сферах деятельности: специальной терминологией и инструментарием по экономике недвижимости, нормативной базой, иметь представление об объекта недвижимости, об оценочной деятельности в Российской Федерации и определении стоимости недвижимости, владеть методами и приемами оценки недвижимости |
| Уровень 2 | навыками использования основ экономических знаний в различных сферах деятельности: специальной терминологией и инструментарием по экономике недвижимости, нормативной базой, иметь представление об объектах, составе недвижимости, об оценочной деятельности в Российской Федерации и определении стоимости недвижимости, владеть методами и приемами оценки недвижимости |
| Уровень 3 | навыками использования основ экономических знаний в различных сферах деятельности: специальной терминологией и инструментарием по экономике недвижимости, нормативной базой, иметь представление об объектах, составе и категориях недвижимости, об оценочной деятельности в Российской Федерации и определении стоимости недвижимости, владеть методами и приемами оценки недвижимости |

| **ПК-4: умением применять основные методы финансового менеджмента для оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе, при принятии решений, связанных с операциями на мировых рынках в условиях глобализации** | |
|---|---|
| **Знать:** | |
| Уровень 1 | теоретические и методические основы оценки недвижимости |
| Уровень 2 | теоретические и методические основы оценки активов, в т.ч. недвижимости |
| Уровень 3 | теоретические и методические аспекты оценки активов, в т.ч. недвижимости |
| **Уметь:** | |
| Уровень 1 | провести оценку недвижимости: произвести сбор, проверку достоверности и необходимую корректировку информации, необходимой для проведения оценочных работ; дать оценку текущей и справедливой рыночной стоимости недвижимой собственности и бизнеса в АПК |
| Уровень 2 | провести оценку активов, в т.ч. недвижимости: произвести сбор, проверку достоверности и необходимую |

| | |
|---|---|
| | корректировку информации, необходимой для проведения оценочных работ; дать оценку текущей и справедливой рыночной стоимости недвижимой собственности и бизнеса в АПК |
| Уровень 3 | провести оценку активов, в т.ч. недвижимости: произвести сбор, проверку достоверности и необходимую корректировку информации, необходимой для проведения оценочных работ; дать оценку текущей и справедливой рыночной стоимости недвижимой собственности и бизнеса в АПК; подготовить итоговое заключение (отчет) об оценке |
| **Владеть:** | |
| Уровень 1 | инструментарием, методами и приемами оценки недвижимости |
| Уровень 2 | инструментарием, методами оценки активов, в т.ч. недвижимости |
| Уровень 3 | инструментарием, методами и приемами оценки активов, в т.ч. недвижимости |

| | |
|---|---|
| **ПК-15: умением проводить анализ рыночных и специфических рисков для принятия управленческих решений, в том числе при принятии решений об инвестировании и финансировании** | |
| **Знать:** | |
| Уровень 1 | теоретические и методические аспекты принятия управленческих решений об инвестировании в недвижимость на низком уровне |
| Уровень 2 | теоретические и методические аспекты принятия управленческих решений об инвестировании в недвижимость на базовом уровне |
| Уровень 3 | теоретические и методические аспекты принятия управленческих решений об инвестировании в недвижимостьи на продвинутом уровне |
| **Уметь:** | |
| Уровень 1 | обосновывать и принимать управленческие решения об инвестировании в недвижимость на низком уровне |
| Уровень 2 | обосновывать и принимать управленческие решения об инвестировании в недвижимость на базовом уровне |
| Уровень 3 | обосновывать и принимать управленческие решения об инвестировании в недвижимость на продвинутом уровне |
| **Владеть:** | |
| Уровень 1 | навыками обоснования и принятия управленческих решений об инвестировании в недвижимость на низком уровне |
| Уровень 2 | навыками обоснования и принятия управленческих решений об инвестировании в недвижимостьи на базовом уровне |
| Уровень 3 | навыками обоснования и принятия управленческих решений об инвестировании в недвижимость на продвинутом уровне |

**В результате освоения дисциплины обучающийся должен**

| | |
|---|---|
| **3.1** | **Знать:** |
| 3.1.1 | основы экономики недвижимости: особенности развития рынка недвижимости, принятые методы оценки недвижимости, специфику оценки отдельных объектов, в том числе земли; теоретические и методические аспекты оценки активов, в т.ч. недвижимости; методы оценки и анализа рисков, в т.ч. на рынке земли и сельскохозяйственной недвижимости; теоретические и методические аспекты принятия управленческих решений об инвестировании в недвижимость |
| **3.2** | **Уметь:** |
| 3.2.1 | использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности: провести оценку недвижимости каждым традиционным методом и оформить итоги оценки недвижимости, определить наилучший и наиболее эффективный вариант использования объекта недвижимости; провести оценку активов, в т.ч. недвижимости: произвести сбор, проверку достоверности и необходимую корректировку информации, необходимой для проведения оценочных работ; дать оценку текущей и справедливой рыночной стоимости недвижимой собственности и бизнеса в АПК; подготовить итоговое заключение (отчет) об оценке; обосновывать и принимать управленческие решения об инвестировании в недвижимость |
| **3.3** | **Иметь навыки и (или) опыт деятельности (Владеть):** |
| 3.3.1 | навыками использования основ экономических знаний в различных сферах деятельности: специальной терминологией и инструментарием по экономике недвижимости, нормативной базой, иметь представление об объектах, составе и категориях недвижимости, об оценочной деятельности в Российской Федерации и определении стоимости недвижимости, владеть методами и приемами оценки недвижимости; владеть инструментарием, методами и приемами оценки активов, в т.ч. недвижимости; обосновывать и принимать управленческие решения об инвестировании в недвижимость |

## 4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

| Код занятия | Наименование разделов и тем /вид занятия/ | Семестр / Курс | Часов | Компетен-ции | Литература | Инте ракт. | Примечание |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Раздел 1. Экономика недвижимости в АПК** | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.1 | Понятие недвижимость и ее значение в экономике /Лек/ | 4 | 2 | ОК-3 | Л1.1Л2.2 Л2.1 Э1 | 0 | |
| 1.2 | Рынок недвижимости: понятие,классификация и виды стоимости объектов недвижимости /Лек/ | 4 | 2 | ОК-3 | Л1.1Л2.2 Л2.1 Э1 | 0 | |
| 1.3 | Принципы оценки недвижимости /Лек/ | 4 | 2 | ОК-3 | Л1.1Л2.2 Л2.1 Э1 | 0 | |
| 1.4 | Анализ использования объекта недвижимости, рыночные и специфические риски принятия решений об инвестировании в объекты недвижимости и финанссировании /Лек/ | 4 | 2 | ОК-3 ПК-15 | Л1.1Л2.2 Л2.1 Э1 | 0 | |
| 1.5 | Методы определения рыночной стоимости недвижимости /Лек/ | 4 | 4 | ОК-3 ПК-4 | Л1.1Л2.2 Л2.1 Э1 | 0 | |
| 1.6 | Экономика земельной собственности /Лек/ | 4 | 4 | ОК-3 | Л1.1Л2.2 Л2.1 Э1 | 0 | |
| 1.7 | Стоимость денег во времени. Функции денег /Пр/ | 4 | 2 | ПК-4 | Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.3 Л3.2 Э1 | 0 | |
| 1.8 | Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости.Рыночные и специфические риски принятия управленческих решений по использованию объектов недвижимости /Пр/ | 4 | 2 | ОК-3 ПК-15 | Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.3 Л3.2 Э1 | 2 | |
| 1.9 | Применение рыночного подхода к оценке недвижимости в АПК /Пр/ | 4 | 2 | ПК-4 | Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.3 Л3.2 Э1 | 2 | |
| 1.10 | Применение затратного подхода к оценке недвижимости в АПК /Пр/ | 4 | 2 | ПК-4 | Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.3 Л3.2 Э1 | 2 | |
| 1.11 | Применение доходного подхода к оценке недвижимости в АПК /Пр/ | 4 | 2 | ПК-4 | Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.3 Л3.2 Э1 | 2 | |
| 1.12 | Оценка земельных участков /Пр/ | 4 | 2 | ПК-4 | Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.3 Л3.2 Э1 | 0 | |
| 1.13 | Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости в АПК /Пр/ | 4 | 2 | ПК-4 ПК-15 | Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.3 Л3.2 Э1 | 2 | |
| 1.14 | Оценка эффективности инвестиций в объект недвижимости в АПК /Пр/ | 4 | 2 | ПК-4 ПК-15 | Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.3 Л3.2 Э1 | 0 | |
| 1.15 | Стоимость денег во времени. Функции денег /Ср/ | 4 | 4 | ПК-4 | Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.3 Л3.2 Л3.1 Э1 Э2 | 0 | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.16 | Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости.Рыночные и специфические риски принятия управленческих решений по использованию объектов недвижимости /Ср/ | 4 | 4 | ОК-3 ПК-15 | Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.3 Л3.2 Л3.1 Э1 Э2 | 0 | |
| 1.17 | Применение рыночного подхода к оценке недвижимости в АПК /Ср/ | 4 | 4 | ПК-4 | Л1.1Л2.2Л3.3 Л3.2 Л3.1 Э1 Э2 Э3 | 0 | |
| 1.18 | Применение затратного подхода к оценке недвижимости в АПК /Ср/ | 4 | 4 | ПК-4 | Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.3 Л3.2 Л3.1 Э1 Э2 Э3 | 0 | |
| 1.19 | Применение доходного подхода к оценке недвижимости в АПК /Ср/ | 4 | 4 | ПК-4 | Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.3 Л3.2 Л3.1 Э1 Э2 Э3 | 0 | |
| 1.20 | Оценка земельных участков /Ср/ | 4 | 4 | ПК-4 | Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.3 Л3.2 Л3.1 Э1 Э2 Э3 | 0 | |
| 1.21 | Оценка эффективности инвестиций в объект недвижимости в АПК /Ср/ | 4 | 6 | ПК-4 ПК-15 | Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.3 Л3.2 Л3.1 Э1 Э2 Э3 | 0 | |
| 1.22 | Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости в АПК /Ср/ | 4 | 6 | ПК-4 ПК-15 | Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.3 Л3.2 Л3.1 Э1 Э2 Э3 | 0 | |
| 1.23 | Понятие недвижимость и ее значение в экономике /Ср/ | 4 | 4 | ОК-3 | Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.3 Л3.2 Л3.1 Э1 Э2 | 0 | |
| 1.24 | Рынок недвижимости: понятие, классификация и виды стоимости объектов недвижимости /Ср/ | 4 | 4 | ОК-3 | Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.3 Л3.2 Э1 Э2 | 0 | |
| 1.25 | Принципы оценки недвижимости /Ср/ | 4 | 4 | ОК-3 | Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.3 Л3.2 Л3.1 Э1 Э2 | 0 | |
| 1.26 | Анализ использования объекта недвижимости, рыночные и специфические риски принятия решений об инвестировании в объекты недвижимости и финанссировании /Ср/ | 4 | 4 | ОК-3 ПК-15 | Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.3 Л3.2 Л3.1 Э1 Э2 | 0 | |
| 1.27 | Методы определения рыночной стоимости недвижимости /Ср/ | 4 | 4 | ОК-3 ПК-4 | Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.3 Л3.2 Л3.1 Э1 Э2 | 0 | |
| 1.28 | Экономика земельной собственности /Ср/ | 4 | 4 | ОК-3 | Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.3 Л3.2 Л3.1 Э1 Э2 Э3 | 0 | |
| 1.29 | Развитие отечественной практики оценки недвижимости /Ср/ | 4 | 4 | ОК-3 | Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.3 Л3.2 Л3.1 Э1 Э2 | 0 | |
| 1.30 | Подготовка к зачету /Ср/ | 4 | 10 | ОК-3 ПК-4 ПК-15 | Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.3 Л3.2 Л3.1 Э1 Э2 Э3 | 0 | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.31 | /Зачёт/ | 4 | 0 | ОК-3 ПК-4 ПК-15 | Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.3 Л3.2 Л3.1 | 0 | |

## 5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Рабочая программа дисциплины обеспечена фондом оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации. Содержание фонда оценочных средств представлено в Приложениях 1 и 2.

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

### 6.1. Рекомендуемая литература

#### 6.1.1. Основная литература

| | Авторы, составители | Заглавие | Издательство, |
|---|---|---|---|
| Л1.1 | Маховикова Г. А., КасьяненкоТ.Г. | Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие Режим доступа: https://book.ru/book/927838 | Москва :КноРус,, 2017 |

#### 6.1.2. Дополнительная литература

| | Авторы, составители | Заглавие | Издательство, |
|---|---|---|---|
| Л2.1 | В. А. Боровкова, В. А. Боровкова, О. Е. Пирогова | Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебник и практикум для академического бакалавриата Режим доступа: https://biblio-online.ru/bcode/432947 | Юрайт, 2019 |
| Л2.2 | Горемыкин, В. А. | Экономика недвижимости: учеб. для студентов вузов, обучающихся по экон. специальностям и направлениям | М.: Юрайт, 2010 |

#### 6.1.3. Методические разработки

| | Авторы, составители | Заглавие | Издательство, |
|---|---|---|---|
| Л3.1 | | Экономика недвижимости в АПК [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие для самостоятельной работы обучающихся в высших учебных заведениях Режим доступа: http://46.183.163.35/MarcWeb2/Default.asp | Киров: ФГБОУ ВО Вятская ГСХА, 2016 |
| Л3.2 | Шиврина, Т. Б., Давыдова, Ю. В. | Экономика недвижимости в АПК [Электронный ресурс]: рабочая тетр. для обучающихся в высших учебных заведениях Режим доступа: http://46.183.163.35/MarcWeb2/Default.asp | Киров: Вят. ГСХА, 2016 |
| Л3.3 | Шиврина, Т. Б., Давыдова, Ю. В. | Экономика недвижимости в АПК [Электронный ресурс]: практикум : учеб. пособие для студентов вузов Режим доступа: http://46.183.163.35/MarcWeb2/Default.asp | Киров: Вят. ГСХА, 2011 |

### 6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

| | |
|---|---|
| Э1 | Оценка недвижимости и бизнеса фирмы [Электронный ресурс]:[виртуальная обучающая среда] -Электрон. дан. и прогр.- Киров, СДО ВятГСХА [201-].- Режим доступа: http://sdo.vgsha.local. -Загл. с экрана |
| Э2 | Научная электронная библиотека [Электронный ресурс]. - Режим доступа: http://elibrary.ru/defaultx.asp. - Загл. с экрана |
| Э3 | Министерство сельского хозяйства Российской Федерации[Электронный ресурс]. - Режим доступа: https://mcx.gov.ru/ . - Загл. с экрана. |

### 6.3. Перечень информационных технологий

#### 6.3.1 Перечень программного обеспечения

| | |
|---|---|
| 6.3.1.1 | Операционная система семейства Windows (Windows Vista Business AO NL, MS Win Prof 7 AO NL, Win Prof 7 AOL NL, Win Home Bas 7 AOL NL LGG, Win Starter 7 AO NL LGG, Win SL 8 AOL NL LGG, Win Prof 8 AOL NL, Win Home 10 All Languages Online Product Key License) |
| 6.3.1.2 | Приложения Office (MS Office Prof Plus 2007 AO NL, MS Office Prof Plus 2010 AO NL, MS Office 2013 OL NL, MS OfficeStd 2016 RUS OLP NL Acdmc) |
| 6.3.1.3 | Антивирусное ПО Kaspersky Endpoint Security |
| 6.3.1.4 | Free Commander 2009/02b |
| 6.3.1.5 | Google Chrome 39/0/21/71/65 |
| 6.3.1.6 | Opera 26/0/1656/24 |
| 6.3.1.7 | Adobe Reader XI 11/0/09 |
| 6.3.1.8 | Консультант Плюс |
| 6.3.1.9 | Гарант Аэро |

#### 6.3.2 Перечень информационных справочных систем и современных профессиональных баз данных

| | |
|---|---|
| 6.3.2.1 | Информационная справочная система: КонсультантПлюс |
| 6.3.2.2 | Информационная справочная система: Гарант Аэро |

| | |
|---|---|
| 6.3.2.3 | Профессиональная база данных: Научная электронная библиотека elibrary.ru Режим доступа: http://elibrary.ru/defaultx.asp |
| 6.3.2.4 | Профессиональная база данных: Электронный каталог ФГБОУ ВО Вятская ГСХА Режим доступа http://46.183.163.35/MarcWeb2 |
| 6.3.2.5 | Профессиональная база данных: Центральная база статистических данных (ЦБСД) Режим доступа: https://www.gks.ru/dbscripts/cbsd |
| 6.3.2.6 | Профессиональная база данных: Региональная база статистических данных «Кировской области» Режим доступа: http://statkirov.ru/dg/dbinet.cgi |
| 6.3.2.7 | Профессиональная база данных: Инспекция Федеральной налоговой службы по городу Кирову, Режим доступа: https://www.nalog.ru/rn43/ifns/imns43_17/ |
| 6.3.2.8 | Профессиональная база данных: Управления Федерального казначейства по Кировской области, Режим доступа: http://kirov.roskazna.ru/ |
| 6.3.2.9 | Профессиональная база данных: Официальный сайт Министерства сельского хозяйства и продовольствия Кировской области, http://www.dsx-kirov.ru/ |

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

| | |
|---|---|
| 7.1 | Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю) представлено в Приложении 3 РПД |

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

Освоение дисциплины проводится в форме аудиторных занятий и внеаудиторной самостоятельной работы обучающихся.
При проведении аудиторных занятий предусмотрено применение следующих инновационных форм учебных занятий, развивающих у обучающихся навыки командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерские качества: работа в малых группах; дискуссия; метод кейсов; деловые и ролевые игры; обсуждение и разрешение проблем; разбор конкретных ситуаций. Количество часов занятий в интерактивных формах определено учебным планом.

Практическая подготовка при реализации дисциплины организуется путем проведения практических занятий, предусматривающих участие обучающихся в выполнении отдельных элементов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.
Внеаудиторная самостоятельная работа осуществляется в следующих формах:
•самостоятельное изучение теоретического материала (тем дисциплины);
•подготовка к практическим занятиям;
•выполнение домашних тестовых и иных индивидуальных заданий;
•подготовка к мероприятиям текущего контроля;
•подготовка к промежуточной аттестации.

При организации самостоятельной работы необходимо, прежде всего, обратить внимание на ключевые понятия, несущие основную смысловую нагрузку в том или ином разделе учебной дисциплины.

1. Самостоятельное изучение тем дисциплины
Для работы необходимо ознакомиться с учебным планом дисциплины и установить, какое количество часов отведено учебным планом в целом на изучение дисциплины, на аудиторную работу с преподавателем на лекционных и практических занятиях, а также на самостоятельную работу. С целью оптимальной самоорганизации необходимо сопоставить эту информацию с графиком занятий и выявить наиболее затратные по времени и объему темы, чтобы заранее определить для себя периоды объемных заданий. Целесообразно начать работу с изучения теоретического материала, основных терминов и понятий курса и с письменных ответов на индивидуальные и тестовые задания.

2. Подготовка к лекционным и практическим занятиям.
Традиционной формой преподнесения материала является лекция. Курс лекций по предмету дает необходимую информацию по изучению закономерностей и тенденций развития объекта и предмета исследования изучаемой дисциплины. Лекционный материал рекомендуется конспектировать. Конспекты позволяют обучающемуся не только получить больше информации на лекции, но и правильно его структурировать, а в дальнейшем - лучше освоить.
Цель практических занятий заключается в закреплении теоретического материала по наиболее важным темам, в развитии у обучающихся навыков критического мышления в данной области знания, умений работы с учебной и научной литературой, нормативными материалами. В ходе подготовки к практическому (семинарскому) занятию обучающимся следует внимательно ознакомиться с планом, вопросами, вынесенными на обсуждение, досконально изучить соответствующий теоретический материал, предлагаемую учебную методическую и научную литературу. Рекомендуется обращение обучающихся к монографиям, статьям из специальных журналов, хрестоматийным выдержкам, а также к материалам средств массовой информации по теме, что позволяет в значительной мере углубить проблему и разнообразить процесс ее обсуждения.

3. Подготовка к мероприятиям текущего контроля
В конце изучения каждой темы может проводиться тематическая контрольная работа, которая является средством промежуточного контроля оценки знаний. Подготовка к ней заключается в повторении пройденного материала и повторном решении заданий, которые рассматривались на занятиях, а также в выполнении заданий для самостоятельной

работы.

4. Подготовка к промежуточной аттестации.
Подготовка к зачету является заключительным этапом изучения дисциплины и является средством промежуточного контроля. Подготовка к зачету предполагает изучение конспектов лекций, рекомендуемой литературы и других источников, повторение материалов практических занятий.

**Министерство сельского хозяйства Российской Федерации**
**федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования**
**"Вятский государственный агротехнологический университет"**

УТВЕРЖДАЮ

Декан экономического факультета

_____ Т.Б. Шиврина

"15" апреля 2021 г.

# Экономика недвижимости в АПК

## рабочая программа дисциплины (модуля)

Закреплена за кафедрой **экономики и менеджмента**

Учебный план Направление подготовки 38.03.02 Менеджмент
Направленность (профиль) программы бакалавриата "Экономика и менеджмент на предприятии (в АПК)"

Квалификация **бакалавр**

Форма обучения **заочная**

Общая трудоемкость **3 ЗЕТ**

Часов по учебному плану 108
в том числе:
аудиторные занятия 10
самостоятельная работа 94
часов на контроль 4

Виды контроля на курсах:
зачеты 5

**Распределение часов дисциплины по курсам**

| Курс | 4 | | 5 | | Итого | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Вид занятий | УП | РП | УП | РП | | |
| Лекции | 2 | 2 | 2 | 2 | 4 | 4 |
| Практические | | | 6 | 6 | 6 | 6 |
| В том числе инт. | | | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Итого ауд. | 2 | 2 | 8 | 8 | 10 | 10 |
| Контактная работа | 2 | 2 | 8 | 8 | 10 | 10 |
| Сам. работа | 70 | 70 | 24 | 24 | 94 | 94 |
| Часы на контроль | | | 4 | 4 | 4 | 4 |
| Итого | 72 | 72 | 36 | 36 | 108 | 108 |

Киров 2021

Программу составил(и):

*к.э.н., доцент кафедры экономики и менеджмента, Шиврина Татьяна Борисовна*

Рецензент(ы):

*к.э.н., доцент кафедры экономики и менеджмента, Шулятьева Галина Михайловна*

Рабочая программа дисциплины

**Экономика недвижимости в АПК**

разработана в соответствии с ФГОС:

Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования по направлению подготовки 38.03.02 МЕНЕДЖМЕНТ (уровень бакалавриата) (приказ Минобрнауки России от 12.01.2016 г. № 7)

составлена на основании Учебного плана:

Направление подготовки 38.03.02 Менеджмент
Направленность (профиль) программы бакалавриата "Экономика и менеджмент на предприятии (в АПК)"

одобренного и утвержденного Ученым советом университета от 15.04.2021 протокол № 5.

Рабочая программа дисциплины рассмотрена и одобрена учебно-методической комиссией

экономического факультета Протокол № 6/2020-2021 от "15" апреля 2021 г.

Рабочая программа дисциплины рассмотрена и одобрена на заседании кафедры

экономики и менеджмента

Протокол № 8 от "15" апреля 2021 г.

Зав. кафедрой _____ к.э.н., доцент Спиридонова Евгения Владимировна

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

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2022-2023 учебном году на заседании кафедры

**экономики и менеджмента**

Протокол от "__" _____ 2022 г. № __

Зав. кафедрой _____

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

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2023-2024 учебном году на заседании кафедры

**экономики и менеджмента**

Протокол от "__" _____ 2023 г. № __

Зав. кафедрой _____

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

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2024-2025 учебном году на заседании кафедры

**экономики и менеджмента**

Протокол от "__" _____ 2024 г. № __

Зав. кафедрой _____

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

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2025-2026 учебном году на заседании кафедры

**экономики и менеджмента**

Протокол от "__" _____ 2025 г. № __

Зав. кафедрой _____

| 1. ЦЕЛЬ (ЦЕЛИ) ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ | |
|---|---|
| 1.1 | освоение теоретических, правовых основ и инструментария управления и экономической оценки недвижимости, а также приобретение навыков самостоятельного инициативного и творческого использования теоретических знаний в практической деятельности |

| 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП | |
|---|---|
| Цикл (раздел) ОПОП: | Б1.В.ДВ.08 |
| **2.1** | **Требования к предварительной подготовке обучающегося:** |
| 2.1.1 | Обучающийся должен обладать знаниями, умениями, навыками не ниже 1 уровня (низкого), полученными при изучении следующих дисциплин: |
| 2.1.2 | Хозяйственное право |
| **2.2** | **Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:** |
| 2.2.1 | Экономика отраслей АПК, Государственная итоговая аттестация |

| 3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) | |
|---|---|
| **ОК-3: способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности** | |
| **Знать:** | |
| Уровень 1 | основы экономики недвижимости: особенности развития рынка недвижимости, принятые методы оценки недвижимости |
| Уровень 2 | основы экономики недвижимости: особенности развития рынка недвижимости, принятые методы оценки недвижимости, специфику оценки отдельных объектов |
| Уровень 3 | основы экономики недвижимости: особенности развития рынка недвижимости, принятые методы оценки недвижимости, специфику оценки отдельных объектов, в том числе земли |
| **Уметь:** | |
| Уровень 1 | использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности: провести оценку недвижимости каждым традиционным методом |
| Уровень 2 | использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности: провести оценку недвижимости каждым традиционным методом , определить наилучший и наиболее эффективный вариант использования объекта недвижимости |
| Уровень 3 | использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности: провести оценку недвижимости каждым традиционным методом и оформить итоги оценки недвижимости, определить наилучший и наиболее эффективный вариант использования объекта недвижимости |
| **Владеть:** | |
| Уровень 1 | навыками использования основ экономических знаний в различных сферах деятельности: специальной терминологией и инструментарием по экономике недвижимости, нормативной базой, иметь представление об объекта недвижимости, об оценочной деятельности в Российской Федерации и определении стоимости недвижимости, владеть методами и приемами оценки недвижимости |
| Уровень 2 | навыками использования основ экономических знаний в различных сферах деятельности: специальной терминологией и инструментарием по экономике недвижимости, нормативной базой, иметь представление об объектах, составе недвижимости, об оценочной деятельности в Российской Федерации и определении стоимости недвижимости, владеть методами и приемами оценки недвижимости |
| Уровень 3 | навыками использования основ экономических знаний в различных сферах деятельности: специальной терминологией и инструментарием по экономике недвижимости, нормативной базой, иметь представление об объектах, составе и категориях недвижимости, об оценочной деятельности в Российской Федерации и определении стоимости недвижимости, владеть методами и приемами оценки недвижимости |

| **ПК-4: умением применять основные методы финансового менеджмента для оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе, при принятии решений, связанных с операциями на мировых рынках в условиях глобализации** | |
|---|---|
| **Знать:** | |
| Уровень 1 | теоретические и методические основы оценки недвижимости |
| Уровень 2 | теоретические и методические основы оценки активов, в т.ч. недвижимости |
| Уровень 3 | теоретические и методические аспекты оценки активов, в т.ч. недвижимости |
| **Уметь:** | |
| Уровень 1 | провести оценку недвижимости: произвести сбор, проверку достоверности и необходимую корректировку информации, необходимой для проведения оценочных работ; дать оценку текущей и справедливой рыночной стоимости недвижимой собственности и бизнеса в АПК |
| Уровень 2 | провести оценку активов, в т.ч. недвижимости: произвести сбор, проверку достоверности и необходимую |

| | |
|---|---|
| | корректировку информации, необходимой для проведения оценочных работ; дать оценку текущей и справедливой рыночной стоимости недвижимой собственности и бизнеса в АПК |
| Уровень 3 | провести оценку активов, в т.ч. недвижимости: произвести сбор, проверку достоверности и необходимую корректировку информации, необходимой для проведения оценочных работ; дать оценку текущей и справедливой рыночной стоимости недвижимой собственности и бизнеса в АПК; подготовить итоговое заключение (отчет) об оценке |
| **Владеть:** | |
| Уровень 1 | инструментарием, методами и приемами оценки недвижимости |
| Уровень 2 | инструментарием, методами оценки активов, в т.ч. недвижимости |
| Уровень 3 | инструментарием, методами и приемами оценки активов, в т.ч. недвижимости |

| **ПК-15: умением проводить анализ рыночных и специфических рисков для принятия управленческих решений, в том числе при принятии решений об инвестировании и финансировании** | |
|---|---|
| **Знать:** | |
| Уровень 1 | теоретические и методические аспекты принятия управленческих решений об инвестировании в недвижимость на низком уровне |
| Уровень 2 | теоретические и методические аспекты принятия управленческих решений об инвестировании в недвижимость на базовом уровне |
| Уровень 3 | теоретические и методические аспекты принятия управленческих решений об инвестировании в недвижимость на продвинутом уровне |
| **Уметь:** | |
| Уровень 1 | обосновывать и принимать управленческие решения об инвестировании в недвижимость на низком уровне |
| Уровень 2 | обосновывать и принимать управленческие решения об инвестировании в недвижимость на базовом уровне |
| Уровень 3 | обосновывать и принимать управленческие решения об инвестировании в недвижимость на продвинутом уровне |
| **Владеть:** | |
| Уровень 1 | обосновывать и принимать управленческие решения об инвестировании в недвижимость на низком уровне |
| Уровень 2 | обосновывать и принимать управленческие решения об инвестировании в недвижимость на базовом уровне |
| Уровень 3 | обосновывать и принимать управленческие решения об инвестировании в недвижимость на продвинутом уровне |

**В результате освоения дисциплины обучающийся должен**

| | |
|---|---|
| **3.1** | **Знать:** |
| 3.1.1 | основы экономики недвижимости: особенности развития рынка недвижимости, принятые методы оценки недвижимости, специфику оценки отдельных объектов, в том числе земли; теоретические и методические аспекты оценки активов, в т.ч. недвижимости; методы оценки и анализа рисков, в т.ч. на рынке земли и сельскохозяйственной недвижимости; теоретические и методические аспекты принятия управленческих решений об инвестировании в недвижимость |
| **3.2** | **Уметь:** |
| 3.2.1 | иисполь зовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности: провести оценку недвижимости каждым традиционным методом и оформить итоги оценки недвижимости, определить наилучший и наиболее эффективный вариант использования объекта недвижимости; провести оценку активов, в т.ч. недвижимости: произвести сбор, проверку достоверности и необходимую корректировку информации, необходимой для проведения оценочных работ; дать оценку текущей и справедливой рыночной стоимости недвижимой собственности и бизнеса в АПК; подготовить итоговое заключение (отчет) об оценке; обосновывать и принимать управленческие решения об инвестировании в недвижимость |
| **3.3** | **Иметь навыки и (или) опыт деятельности (Владеть):** |
| 3.3.1 | навыками использования основ экономических знаний в различных сферах деятельности: специальной терминологией и инструментарием по экономике недвижимости, нормативной базой, иметь представление об объектах, составе и категориях недвижимости, об оценочной деятельности в Российской Федерации и определении стоимости недвижимости, владеть методами и приемами оценки недвижимости; владеть инструментарием, методами и приемами оценки активов, в т.ч. недвижимости; обосновывать и принимать управленческие решения об инвестировании в недвижимость |

## 4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

| Код занятия | Наименование разделов и тем /вид занятия/ | Семестр / Курс | Часов | Компетен-ции | Литература | Инте ракт. | Примечание |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Раздел 1. Экономика недвижимости в АПК** | | | | | | |
| 1.1 | Понятие недвижимость и ее значение в экономике /Лек/ | 4 | 2 | ОК-3 | Л1.1Л2.1 Л2.2 Э1 | 0 | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.2 | Анализ использования объекта недвижимости, рыночные и специфические риски принятия решений об инвестировании в объекты недвижимости и финанссировании /Лек/ | 5 | 2 | ОК-3 ПК-15 | Л1.1Л2.1 Л2.2 Э1 | 0 | |
| 1.3 | Методы определения рыночной стоимости недвижимости /Пр/ | 5 | 4 | ОК-3 ПК-15 | Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1 | 1 | |
| 1.4 | Экономика земельной собственности /Пр/ | 5 | 2 | ПК-4 ПК-15 | Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1 | 1 | |
| 1.5 | Стоимость денег во времени. Функции денег /Ср/ | 4 | 6 | ПК-4 | Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2 | 0 | |
| 1.6 | Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости.Рыночные и специфические риски принятия управленческих решений по использованию объектов недвижимости /Ср/ | 4 | 6 | ОК-3 ПК-15 | Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2 | 0 | |
| 1.7 | Применение рыночного подхода к оценке недвижимости в АПК /Ср/ | 4 | 6 | ПК-4 | Л1.1Л2.1Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2 Э3 | 0 | |
| 1.8 | Применение затратного подхода к оценке недвижимости в АПК /Ср/ | 4 | 6 | ПК-4 | Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2 Э3 | 0 | |
| 1.9 | Применение доходного подхода к оценке недвижимости в АПК /Ср/ | 4 | 6 | ПК-4 | Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2 Э3 | 0 | |
| 1.10 | Оценка земельных участков /Ср/ | 4 | 6 | ПК-4 | Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2 Э3 | 0 | |
| 1.11 | Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости в АПК /Ср/ | 4 | 6 | ПК-4 ПК-15 | Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2 Э3 | 0 | |
| 1.12 | Оценка эффективности инвестиций в объект недвижимости в АПК /Ср/ | 4 | 6 | ПК-4 ПК-15 | Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2 Э3 | 0 | |
| 1.13 | Понятие недвижимость и ее значение в экономике /Ср/ | 4 | 6 | ОК-3 | Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2 | 0 | |
| 1.14 | Рынок недвижимости: понятие, классификация и виды стоимости объектов недвижимости /Ср/ | 4 | 6 | ОК-3 | Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2 | 0 | |
| 1.15 | Принципы оценки недвижимости /Ср/ | 4 | 6 | ОК-3 | Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2 | 0 | |
| 1.16 | Анализ использования объекта недвижимости, рыночные и специфические риски принятия решений об инвестировании в объекты недвижимости и финанссировании /Ср/ | 5 | 6 | ОК-3 ПК-15 | Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2 | 0 | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.17 | Методы определения рыночной стоимости недвижимости /Ср/ | 5 | 6 | ОК-3 ПК-4 | Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2 | 0 | |
| 1.18 | Экономика земельной собственности /Ср/ | 5 | 4 | ОК-3 | Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2 Э3 | 0 | |
| 1.19 | Развитие отечественной практики оценки недвижимости /Ср/ | 4 | 4 | ОК-3 | Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2 | 0 | |
| 1.20 | Подготовка домашней контрольной работы /Ср/ | 5 | 8 | ОК-3 ПК-4 ПК-15 | Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2 Э3 | 0 | |
| 1.21 | /Зачёт/ | 5 | 4 | ОК-3 ПК-4 ПК-15 | Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Л3.3 | 0 | |

## 5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Рабочая программа дисциплины обеспечена фондом оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации. Содержание фонда оценочных средств представлено в Приложениях 1 и 2.

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

### 6.1. Рекомендуемая литература

#### 6.1.1. Основная литература

| | Авторы, составители | Заглавие | Издательство, |
|---|---|---|---|
| Л1.1 | Маховикова Г. А., КасьяненкоТ.Г. | Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие Режим доступа: https://book.ru/book/927838 | Москва :КноРус,, 2017 |

#### 6.1.2. Дополнительная литература

| | Авторы, составители | Заглавие | Издательство, |
|---|---|---|---|
| Л2.1 | Горемыкин, В. А. | Экономика недвижимости: учеб. для студентов вузов, обучающихся по экон. специальностям и направлениям | М.: Юрайт, 2010 |
| Л2.2 | В. А. Боровкова, В. А. Боровкова, О. Е. Пирогова | Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебник и практикум для академического бакалавриата Режим доступа: https://biblio-online.ru/bcode/432947 | Юрайт, 2019 |

#### 6.1.3. Методические разработки

| | Авторы, составители | Заглавие | Издательство, |
|---|---|---|---|
| Л3.1 | Шиврина, Т. Б., Давыдова, Ю. В. | Экономика недвижимости в АПК [Электронный ресурс]: практикум : учеб. пособие для студентов вузов Режим доступа: http://46.183.163.35/MarcWeb2/Default.asp | Киров: Вят. ГСХА, 2011 |
| Л3.2 | Шиврина, Т. Б., Давыдова, Ю. В. | Экономика недвижимости в АПК [Электронный ресурс]: рабочая тетр. для обучающихся в высших учебных заведениях Режим доступа: http://46.183.163.35/MarcWeb2/Default.asp | Киров: Вят. ГСХА, 2016 |
| Л3.3 | | Экономика недвижимости в АПК [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие для самостоятельной работы обучающихся в высших учебных заведениях Режим доступа: http://46.183.163.35/MarcWeb2/Default.asp | Киров: ФГБОУ ВО Вятская ГСХА, 2016 |

### 6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

| | |
|---|---|
| Э1 | Оценка недвижимости и бизнеса фирмы [Электронный ресурс]:[виртуальная обучающая среда] -Электрон. дан. и прогр.- Киров, СДО ВятГСХА [201-].- Режим доступа: http://sdo.vgsha.local. -Загл. с экрана |
| Э2 | Научная электронная библиотека [Электронный ресурс]. - Режим доступа: http://elibrary.ru/defaultx.asp. - Загл. с экрана |
| Э3 | Министерство сельского хозяйства Российской Федерации[Электронный ресурс]. - Режим доступа: https://mcx.gov.ru/ . - Загл. с экрана. |

### 6.3. Перечень информационных технологий

#### 6.3.1 Перечень программного обеспечения

| | |
|---|---|
| 6.3.1.1 | Операционная система семейства Windows (Windows Vista Business AO NL, MS Win Prof 7 AO NL, Win Prof 7 AOL NL, Win Home Bas 7 AOL NL LGG, Win Starter 7 AO NL LGG, Win SL 8 AOL NL LGG, Win Prof 8 AOL NL, Win Home 10 All Languages Online Product Key License) |
| 6.3.1.2 | Приложения Office (MS Office Prof Plus 2007 AO NL, MS Office Prof Plus 2010 AO NL, MS Office 2013 OL NL, MS OfficeStd 2016 RUS OLP NL Acdmc) |
| 6.3.1.3 | Антивирусное ПО Kaspersky Endpoint Security |
| 6.3.1.4 | Free Commander 2009/02b |
| 6.3.1.5 | Google Chrome 39/0/21/71/65 |
| 6.3.1.6 | Opera 26/0/1656/24 |
| 6.3.1.7 | Adobe Reader XI 11/0/09 |
| 6.3.1.8 | Консультант Плюс |
| 6.3.1.9 | Гарант Аэро |
| **6.3.2 Перечень информационных справочных систем и современных профессиональных баз данных** | |
| 6.3.2.1 | Информационная справочная система: КонсультантПлюс |
| 6.3.2.2 | Информационная справочная система: Гарант Аэро |
| 6.3.2.3 | Профессиональная база данных: Научная электронная библиотека elibrary.ru Режим доступа: http://elibrary.ru/defaultx.asp |
| 6.3.2.4 | Профессиональная база данных: Электронный каталог ФГБОУ ВО Вятская ГСХА Режим доступа http://46.183.163.35/MarcWeb2 |
| 6.3.2.5 | Профессиональная база данных: Центральная база статистических данных (ЦБСД) Режим доступа: https://www.gks.ru/dbscripts/cbsd |
| 6.3.2.6 | Профессиональная база данных: Региональная база статистических данных «Кировской области» Режим доступа: http://statkirov.ru/dg/dbinet.cgi |
| 6.3.2.7 | Профессиональная база данных: Инспекция Федеральной налоговой службы по городу Кирову, Режим доступа: https://www.nalog.ru/rn43/ifns/imns43_17/ |
| 6.3.2.8 | Профессиональная база данных: Управления Федерального казначейства по Кировской области, Режим доступа: http://kirov.roskazna.ru/ |
| 6.3.2.9 | Профессиональная база данных: Официальный сайт Министерства сельского хозяйства и продовольствия Кировской области, http://www.dsx-kirov.ru/ |

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

| | |
|---|---|
| 7.1 | Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю) представлено в Приложении 3 РПД |

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

Освоение дисциплины проводится в форме аудиторных занятий и внеаудиторной самостоятельной работы обучающихся.
При проведении аудиторных занятий предусмотрено применение следующих инновационных форм учебных занятий, развивающих у обучающихся навыки командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерские качества: работа в малых группах; дискуссия; метод кейсов; деловые и ролевые игры; обсуждение и разрешение проблем; разбор конкретных ситуаций. Количество часов занятий в интерактивных формах определено учебным планом. Практическая подготовка при реализации дисциплины организуется путем проведения практических занятий, предусматривающих участие обучающихся в выполнении отдельных элементов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.
Внеаудиторная самостоятельная работа осуществляется в следующих формах:
•самостоятельное изучение теоретического материала (тем дисциплины);
•подготовка к практическим занятиям;
•выполнение домашних тестовых и иных индивидуальных заданий;
•подготовка к мероприятиям текущего контроля;
•подготовка к промежуточной аттестации.

При организации самостоятельной работы необходимо, прежде всего, обратить внимание на ключевые понятия, несущие основную смысловую нагрузку в том или ином разделе учебной дисциплины.

1. Самостоятельное изучение тем дисциплины
Для работы необходимо ознакомиться с учебным планом дисциплины и установить, какое количество часов отведено учебным планом в целом на изучение дисциплины, на аудиторную работу с преподавателем на лекционных и практических занятиях, а также на самостоятельную работу. С целью оптимальной самоорганизации необходимо сопоставить эту информацию с графиком занятий и выявить наиболее затратные по времени и объему темы, чтобы заранее определить для себя периоды объемных заданий. Целесообразно начать работу с изучения теоретического материала, основных терминов и понятий курса и с письменных ответов на индивидуальные и тестовые задания.

2. Подготовка к лекционным и практическим занятиям

Традиционной формой преподнесения материала является лекция. Курс лекций по предмету дает необходимую информацию по изучению закономерностей и тенденций развития объекта и предмета исследования изучаемой дисциплины. Лекционный материал рекомендуется конспектировать. Конспекты позволяют обучающемуся не только получить больше информации на лекции, но и правильно его структурировать, а в дальнейшем - лучше освоить.
Цель практических занятий заключается в закреплении теоретического материала по наиболее важным темам, в развитии у обучающихся навыков критического мышления в данной области знания, умений работы с учебной и научной литературой, нормативными материалами. В ходе подготовки к практическому (семинарскому) занятию обучающимся следует внимательно ознакомиться с планом, вопросами, вынесенными на обсуждение, досконально изучить соответствующий теоретический материал, предлагаемую учебную методическую и научную литературу. Рекомендуется обращение обучающихся к монографиям, статьям из специальных журналов, хрестоматийным выдержкам, а также к материалам средств массовой информации по теме, что позволяет в значительной мере углубить проблему и разнообразить процесс ее обсуждения.

3. Подготовка к мероприятиям текущего контроля
В конце изучения каждой темы может проводиться тематическая контрольная работа, которая является средством промежуточного контроля оценки знаний. Подготовка к ней заключается в повторении пройденного материала и повторном решении заданий, которые рассматривались на занятиях, а также в выполнении заданий для самостоятельной работы.

4. Подготовка к промежуточной аттестации
Подготовка к зачету является заключительным этапом изучения дисциплины и является средством промежуточного контроля. Подготовка к зачету предполагает изучение конспектов лекций, рекомендуемой литературы и других источников, повторение материалов практических занятий.

Приложение 1

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
для проведения промежуточной аттестации по дисциплине

**Экономика недвижимости в АПК**

Направление подготовки 38.04.02 Менеджмент

Направленность (профиль) программы бакалавриата «Экономика и менеджмент на предприятии (в АПК)»

Квалификация Бакалавр

## 1. Описание назначения и состава фонда оценочных средств

Настоящий фонд оценочных средств (ФОС) входит в состав рабочей программы дисциплины «Экономика недвижимости в АПК» и предназначен для оценки планируемых результатов обучения - знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций (п.2) в процессе изучения данной дисциплины.

ФОС включает в себя оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации в форме зачета.

ФОС разработан на основании:

- федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент (уровень бакалавриата), утвержденного приказом Минобрнауки России от 12.01.2016 N 7;
- основной профессиональной образовательной программы высшего образования по направлению подготовки 38.03.02. Менеджмент направленности (профилю) программы бакалавриата «Экономика и менеджмент на предприятии (в АПК)»;
- Положения «О формировании фонда оценочных средств для промежуточной и итоговой аттестации обучающихся по образовательным программам высшего образования».

## 2. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

**Общекультурные компетенции:**

- способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности (ОК-3)

**Профессиональные компетенции:**

- умением применять основные методы финансового менеджмента для оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе, при принятии решений, связанных с операциями на мировых рынках в условиях глобализации (ПК-4)
- умением проводить анализ рыночных и специфических рисков для принятия управленческих решений, в том числе при принятии решений об инвестировании и финансировании (ПК-15).

| Код формируемой компетенции | Этапы формирования компетенции в процессе освоения образовательной программы | | |
|---|---|---|---|
| | Начальный | Основной | Заключительный |
| ОК-3 | • Экономическая теория<br>• Институциональная экономика<br>• Математика | • Маркетинг<br>• Стратегический менеджмент<br>• Разработка управленческих решений<br>• Планирование и прогнозирование развития АПК<br>• Экономика отраслей АПК<br>• Экономика организаций (предприятий)<br>• Экономика недвижимости в АПК | • Производственная практика: преддипломная практика<br>• Подготовка к государственной итоговой аттестации |

| Код формируемой компетенции | Этапы формирования компетенции в процессе освоения образовательной программы | | |
|---|---|---|---|
| | Начальный | Основной | Заключительный |
| | | • Учебная практика: практика по получению первичных профессиональных умений и навыков<br>• Производственная практика: практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности | |
| ПК-4 | • Экономика недвижимости в АПК<br>• Финансовый менеджмент в АПК<br>• Управление рисками в сельскохозяйственном производстве<br>• Корпоративные финансы | • Учебная практика: практика по получению первичных профессиональных умений и навыков<br>• Производственная практика: практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности<br>• Анализ и диагностика финансово хозяйственной деятельности предприятий АПК | • Производственная практика: преддипломная практика<br>• Подготовка к государственной итоговой аттестации |
| ПК-15 | • Корпоративные финансы<br>• Экономика недвижимости в АПК | • Организация предпринимательской деятельности в АПК<br>• Финансовый менеджмент в АПК<br>• Управление рисками в сельскохозяйственном производстве<br>• Учебная практика: практика по получению первичных профессиональных умений и навыков<br>• Сельскохозяйственные рынки<br>• Маркетинговые исследования в АПК | • Производственная практика: преддипломная практика<br>• Подготовка к государственной итоговой аттестации |

## 3. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

| Планируемые результаты обучения по дисциплине - знания, умения, навыки и (или) опыт деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций и обеспечивающие достижение планируемых результатов освоения образовательной программы | | |
|---|---|---|
| **ОК - 3: способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности** | | |
| **Знать:** | | **Критерии оценивания** |
| Уровень 1 | основы экономики недвижимости: особенности развития рынка недвижимости, принятые методы оценки недвижимости | - полнота знаний теоретического контролируемого материала;<br>- логичность, обоснованность, четкость ответа, ответы на вопросы;<br>- работа в течение семестра, наличие задолженности по текущему контролю успеваемости |
| Уровень 2 | основы экономики недвижимости: особенности развития рынка недвижимости, принятые методы оценки недвижимости, специфику оценки отдельных объектов | |
| Уровень 3 | основы экономики недвижимости: особенности развития рынка недвижимости, принятые методы оценки недвижимости, специфику оценки отдельных объектов, в том числе земли | |
| **Уметь:** | | **Критерии оценивания** |
| Уровень 1 | использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности: провести оценку недвижимости каждым традиционным методом | - полнота знаний теоретического контролируемого материала;<br>- логичность, обоснованность, четкость ответа, ответы на вопросы;<br>- работа в течение семестра, наличие задолженности по текущему контролю успеваемости |
| Уровень 2 | использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности: провести оценку недвижимости каждым традиционным методом , определить наилучший и наиболее эффективный вариант использования объекта недвижимости | |
| Уровень 3 | использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности: провести оценку недвижимости каждым традиционным методом и оформить итоги оценки недвижимости, определить наилучший и наиболее эффективный вариант использования объекта недвижимости | |
| **Владеть:** | | **Критерии оценивания** |
| Уровень 1 | навыками использования основ экономических знаний в различных сферах деятельности: специальной терминологией и инструментарием по экономике недвижимости, нормативной базой, иметь представление об объектах недвижимости, об оценочной деятельности в Российской Федерации и определении стоимости недвижимости, владеть методами и приемами оценки недвижимости | - полнота знаний теоретического контролируемого материала;<br>- логичность, обоснованность, четкость ответа, ответы на вопросы;<br>- работа в течение семестра, наличие задолженности по текущему контролю успеваемости |
| Уровень 2 | навыками использования основ экономических знаний в различных сферах деятельности: специальной терминологией и инструментарием по экономике недвижимости, нормативной базой, | |

| | | |
|---|---|---|
| | иметь представление об объектах, составе недвижимости, об оценочной деятельности в Российской Федерации и определении стоимости недвижимости, владеть методами и приемами оценки недвижимости | |
| Уровень 3 | навыками использования основ экономических знаний в различных сферах деятельности: специальной терминологией и инструментарием по экономике недвижимости, нормативной базой, иметь представление об объектах, составе и категориях недвижимости, об оценочной деятельности в Российской Федерации и определении стоимости недвижимости, владеть методами и приемами оценки недвижимости | |
| **ПК-4: умением применять основные методы финансового менеджмента для оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе, при принятии решений, связанных с операциями на мировых рынках в условиях глобализации** | | |
| **Знать:** | | **Критерии оценивания** |
| Уровень 1 | теоретические и методические основы оценки недвижимости | - полнота знаний теоретического контролируемого материала;<br>- логичность, обоснованность, четкость ответа, ответы на вопросы;<br>- работа в течение семестра, наличие задолженности по текущему контролю успеваемости |
| Уровень 2 | теоретические и методические основы оценки активов, в т.ч. недвижимости | |
| Уровень 3 | теоретические и методические аспекты оценки активов, в т.ч. недвижимости | |
| **Уметь:** | | **Критерии оценивания** |
| Уровень 1 | провести оценку недвижимости: произвести сбор, проверку достоверности и необходимую корректировку информации, необходимой для проведения оценочных работ; дать оценку текущей и справедливой рыночной стоимости недвижимой собственности и бизнеса в АПК | - полнота знаний теоретического контролируемого материала;<br>- логичность, обоснованность, четкость ответа, ответы на вопросы;<br>- работа в течение семестра, наличие задолженности по текущему контролю успеваемости |
| Уровень 2 | провести оценку активов, в т.ч. недвижимости: произвести сбор, проверку достоверности и необходимую корректировку информации, необходимой для проведения оценочных работ; дать оценку текущей и справедливой рыночной стоимости недвижимой собственности и бизнеса в АПК | |
| Уровень 3 | провести оценку активов, в т.ч. недвижимости: произвести сбор, проверку достоверности и необходимую корректировку информации, необходимой для проведения оценочных работ; дать оценку текущей и справедливой рыночной стоимости недвижимой собственности и бизнеса в АПК; подготовить итоговое заключение (отчет) об оценке | |

| **Владеть:** | | **Критерии оценивания** |
|---|---|---|
| Уровень 1 | инструментарием, методами и приемами оценки недвижимости | - полнота знаний теоретического контролируемого материала;<br>- логичность, обоснованность, четкость ответа, ответы на вопросы;<br>- работа в течение семестра, наличие задолженности по текущему контролю успеваемости |
| Уровень 2 | инструментарием, методами оценки активов, в т.ч. недвижимости | |
| Уровень 3 | инструментарием, методами и приемами оценки активов, в т.ч. недвижимости | |
| **ПК-15: умением проводить анализ рыночных и специфических рисков для принятия управленческих решений, в том числе при принятии решений об инвестировании и финансировании** | | |
| **Знать:** | | **Критерии оценивания** |
| Уровень 1 | теоретические и методические аспекты принятия управленческих решений об инвестировании в недвижимость на низком уровне | - полнота знаний теоретического контролируемого материала;<br>- логичность, обоснованность, четкость ответа, ответы на вопросы;<br>- работа в течение семестра, наличие задолженности по текущему контролю успеваемости |
| Уровень 2 | теоретические и методические аспекты принятия управленческих решений об инвестировании в недвижимость на базовом уровне | |
| Уровень 3 | теоретические и методические аспекты принятия управленческих решений об инвестировании в недвижимость на продвинутом уровне | |
| **Уметь:** | | **Критерии оценивания** |
| Уровень 1 | обосновывать и принимать управленческие решения об инвестировании в недвижимость на низком уровне | - полнота знаний теоретического контролируемого материала;<br>- логичность, обоснованность, четкость ответа, ответы на вопросы;<br>- работа в течение семестра, наличие задолженности по текущему контролю успеваемости |
| Уровень 2 | обосновывать и принимать управленческие решения об инвестировании в недвижимость на базовом уровне | |
| Уровень 3 | обосновывать и принимать управленческие решения об инвестировании в недвижимость на продвинутом уровне | |
| **Владеть:** | | **Критерии оценивания** |
| Уровень 1 | навыками обоснования и принятия управленческих решений об инвестировании в недвижимость на низком уровне | - полнота знаний теоретического контролируемого материала;<br>- логичность, обоснованность, четкость ответа, ответы на вопросы;<br>- работа в течение семестра, наличие задолженности по текущему контролю успеваемости |
| Уровень 2 | навыками обоснования и принятия управленческих решений об инвестировании в недвижимость на базовом уровне | |
| Уровень 3 | навыками обоснования и принятия управленческих решений об инвестировании в недвижимость на продвинутом уровне | |

Для оценки сформированности соответствующих компетенций применяется аналитическая двухбалльная шкала оценивания:

| № | Критерии оценивания | Шкала оценивания | |
|---|---|---|---|
| | | не зачтено | зачтено |
| | | Описание показателя | |
| 1 | Полнота знаний теоретического контролируемого материала | Низкий уровень усвоения материала. Продемонстрировано незнание значительной части учебного материала - менее 60% правильных ответов | Продемонстрированы знания основного учебного материала - не менее 60% правильных ответов |
| 2 | Логичность, обоснованность, четкость ответа на вопросы | Существенные ошибки, нет ответов на дополнительные уточняющие вопросы | Грамотное и по существу изложение теоретического материала, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос |
| 3 | Работа в течение семестра, наличие задолженности по текущему контролю успеваемости. | Имеются значительные пропуски занятий, задолженность по текущему контролю знаний | Активная работа, задолженность отсутствует |

## 4. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

**Пример тестовых заданий**
**по дисциплине «Экономика недвижимости в АПК»**
**для промежуточной аттестации в форме зачета**

1. К недвижимому имуществу (недвижимости) по законодательству РФ относятся:
(***ОК-3, Знания, уровень 1 - Низкий***)
   а) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т. е. объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе многолетние насаждения, леса, здания, сооружения; (-)
   б) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т. е. объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе многолетние насаждения, леса, здания, сооружения, кондоминиумы, предприятия как имущественные комплексы; (-)
   в) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т. е. объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе многолетние насаждения, леса, здания, сооружения, кондоминиумы, предприятия как имущественные комплексы, а также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. (+)

2. Какие из перечисленных ниже прав на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации? (***ОК-3, Знания, уровень 1 - Низкий***)

а) право собственности; (-)
б) право хозяйственного ведения; (-)
в) право оперативного управления; (-)
г) ипотека; (-)
д) сервитут; (-)
е) все вышеперечисленное. (+)

3. Право собственности на земельный участок распространяется на: (О***К-3, Знания, уровень 1 - Низкий***)

а) поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоемы, находящиеся на нем лес и растения; (-)
б) поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоемы, находящиеся на нем лес и растения, находящиеся под ним полезные ископаемые и другие природные ресурсы; (-)
в) поверхностный (почвенный) слой и замкнутые водоемы, находящиеся в границах этого участка. (+)

4. Из нижеперечисленных утверждений отметьте только те, которые являются неправильными на Ваш взгляд: (***ПК-4, Знания, уровень 1 - Низкий***)

а) сервитут - это право ограниченного пользования чужим земельным участком; (-)
б) сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи, трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута; (-)
в) обременение земельного участка сервитутом лишает собственника участка права распоряжения этим участком; (+)
г) собственник участка, обремененного сервитутом, вправе требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком, которая может быть учтена в расчете совокупного дохода; (-)
д) сервитутом не могут обременяться здания и сооружения. (+)

5 Признается ли недвижимостью в законодательстве РФ предприятие? (***ПК-15, Знания, уровень 1 - Низкий***)

а) нет, не признается; (-)
б) да, признается, как имущественный комплекс в целом. (+)

6. Государственный земельный кадастр содержит информацию:
(***ПК-4, Знания, уровень 1 - Низкий***)

а) о землях, находящихся в собственности РФ, субъектов РФ, муниципальных властей; (-)
б) о категориях земель, качественных характеристиках и народно хозяйственной ценности земель; (-)
в) о правовом режиме земель, их распределении по собственникам земли, землевладельцам, землепользователям и арендаторам; (-)
г) о категориях земель, качественных характеристиках и народнохозяйственной ценности земель, а также о правовом режиме земель, их распределении по собственникам земли, землевладельцам, землепользователям и арендаторам. (+)

7. В качестве ограничения (обременения) объекта недвижимого имущества могут выступать:
(***ПК-4, Знания, уровень 1 - Низкий***)

а) сервитут; (+)
б) аренда; (+)

в) арест; (-)
г) ипотека. (+)

8. Каким образом может быть охарактеризована "стоимость использования"? (***ПК-15, Знания, уровень 2 - Базовый***)
а) объективная стоимость; (-)
б) наиболее вероятная цена; (-)
в) стоимость для конкретного пользователя; (+)
г) ликвидационная стоимость. (-)

9. Какой из перечисленных оценочных принципов основан на экономической теории четырех составляющих производства (капитал, труд, управление, земля): (***ОК-3, Знания, уровень 2 - Базовый***)
а) принцип вклада; (-)
б) принцип остаточной продуктивности; (+)
в) принцип оптимального разделения имущественных прав. (-)

10. Сравнительный подход основан на экономическом принципе: (***ПК-4, Знания, уровень 2 - Базовый***)
а) замещения; (+)
б) ожидания; (-)
в) полезности (-)

11. На принципе ожидания основан подход: (***ПК-4, Знания, уровень 2 - Базовый***)
а) Доходный (+)
б) Затратный (-)
в) Сравнительный (-)

12. Какой метод оценки износа предполагает наличие информации по сопоставимым объектам: (***ОК-3, Знания, уровень 3 - Продвинутый***)
а) срока жизни (-)
б) рыночной выборки (+)
в) косвенный метод (-)

13. Операционные расходы оцениваемого объекта недвижимости это: (***ПК-15, Знания, уровень 2 - Базовый***)
а) амортизационные отчисления; (-)
б) эксплуатационные расходы; (+)
в) страховые платежи. (-)

14. При расчете общей суммы поправки на кумулятивной основе: (***ПК-4, Знания, уровень 3 - Продвинутый***)
а) вычитаются (-)
б) складываются (-)
в) перемножаются (+)

15. Верно ли утверждение: “Стоимость замещения и стоимость воспроизводства являются синонимами”: (***ПК-4, Знания, уровень 2 - Базовый***)
а) верно; (-)
б) неверно. (+)

16. Метод количественного анализа заключается: (***ПК-4, Знания, уровень 3 - Продвинутый***)

а) в сопоставлении смет на затраты труда; (-)
б) в сопоставлении смет на материалы; (-)
в) в сопоставлении смет на все виды работ. (+)

17. Стоимость земельного участка рассчитывается как остаток после вычета всех платежей, связанных с затратами на труд, капитал, менеджмент согласно методу:
(***ПК-15, Знания, уровень 3 - Продвинутый***)
а) выделения (-)
б) остатка для земли (+)
в) сравнительного анализа продаж (-)

18. Какой из подходов к оценке всегда требует отдельной оценки стоимости земли:
(***ПК-4, Знания, уровень 3 - Продвинутый***)
а) рыночный (-)
б) затратный (+)
в) доходный (-)
г) все вышеперечисленные (-)

19. При определении стоимости нового строительства к косвенным издержкам не относится: (***ПК-4, Знания, уровень 2 - Базовый***)
а) стоимость проектирования и технического надзора; (-)
б) стоимость строительных материалов, изделий, оборудования; (+)
в) затраты на рекламу, маркетинг и продажу объекта; (-)
г) административные расходы застройщика. (-)

20. Доход инвестора по проекту - 10%. Ипотечная постоянная равна 12%. Какие условия финансирования имеет в данном случае инвестор: (***ПК-15, Умения, уровень 2 - Базовый***)
а)благоприятные (-)
б) не благоприятные (+)
в) типичные (-)

21. Методами сравнительного подхода целесообразно оценивать стоимость объектов:
(***ОК-3, Умения, уровень 3 - Продвинутый***)
а) уникальных; (-)
б) широко распространенных на рынке; (+)
в) изготовляемых по заказам. (-)

22. Чистый операционный доход это: (***ПК-4, Умения, уровень 2 - Базовый***)
а) рассчитанная устойчивая величина ожидаемого чистого дохода; (+)
б) потенциально валовой доход; (-)
в) эффективный валовой доход. (-)

23. При определении стоимости нового строительства к прямым издержкам не относится: (***ОК-3, Навыки, уровень 2 - Базовый***)
а) заработная плата строителей; (-)
б) стоимость использования строительных машин и механизмов; (-)
в) выплаты по краткосрочным ссудам на строительство; (+)

24. . Верно или неверно утверждение “Финансирование влияет на стоимость”:
(***ПК-15, Навыки, уровень 2 - Базовый***)

а) верно (+)
б) не верно

25. Какая из поправок при использовании сравнительного метода вносится в первую очередь: (***ПК-4, Навыки, уровень 3 - Продвинутый***)

а) на местоположение (-)
б) на разницу в наборе прав (+)
в) на физические характеристики (-)

**Вопросы для подготовки к зачету по дисциплине «Экономика недвижимости в АПК»**

1. Понятие недвижимость и ее значение в экономике
2. Необходимость оценки недвижимости в условиях рынка
3. Формы собственности и виды вещных прав. Властные полномочия государства по ограничению прав собственности
4. Особенности рынка недвижимости, классификация рынков недвижимости
5. Виды стоимости объектов недвижимости
6. Принципы оценки недвижимости
7. Анализ состояния рынка недвижимости
8. Различные способы использования оцениваемых объектов
9. Соответствие способа использования объекта и величины его стоимости.
10. Выбор наилучшего способа использования объекта
11. Рыночный подход к определению рыночной стоимости недвижимости в АПК
12. Затратный подход к определению рыночной стоимости недвижимости в АПК
13. Доходный подход к определению рыночной стоимости недвижимости в АПК
14. Рынок земли, законодательство РФ о земле
15. Методы оценки земли
16. Стоимость денег во времени. Функции денег
17. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости
18. Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости в АПК
19. Оценка эффективности инвестиций в объект недвижимости в АПК

## 5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

Процедура оценивания знаний, умений и навыков при проведении промежуточной аттестации по дисциплине «Экономика недвижимости в АПК» проводится в форме зачета.

Порядок организации и проведения промежуточной аттестации обучающегося, форма проведения, процедура сдачи зачета, сроки и иные вопросы определены Положением о порядке организации и проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся.

Процедура оценивания знаний, умений и навыков при проведении зачета при проведении теоретической части зачета проводится путем письменного или компьютерного тестирования обучающихся и (или) устного ответа на вопросы к зачету:

- обучающемуся выдается вариант письменного или компьютерного теста (система Moodle) с учетом определенного уровня сложности (низкого, базового или продвинутого);
- по результатам ответов на тестовые задания выставляется оценка согласно установленной шкале оценивания.

Для подготовки к зачету рекомендуется использовать лекционный и практический материал по дисциплине, литературные источники.

Приложение 2

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
для проведения текущего контроля успеваемости по дисциплине

**Экономика недвижимости в АПК**

Направление подготовки 38.04.02 Менеджмент

Направленность (профиль) программы бакалавриата «Экономика и менеджмент на предприятии (в АП)»

Квалификация бакалавр

## 1. Описание назначения и состава фонда оценочных средств

Настоящий фонд оценочных средств (ФОС) входит в состав рабочей программы дисциплины «Экономика недвижимости в АПК» и предназначен для оценки планируемых результатов обучения - знаний, умений, навыков в процессе изучения данной дисциплины.

## 2. Перечень компетенций, формируемых при изучении дисциплины

**Общекультурные компетенции:**

- способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности (ОК-3)

**Профессиональные компетенции:**

- умением применять основные методы финансового менеджмента для оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе, при принятии решений, связанных с операциями на мировых рынках в условиях глобализации (ПК-4)
- умением проводить анализ рыночных и специфических рисков для принятия управленческих решений, в том числе при принятии решений об инвестировании и финансировании (ПК-15).

## 3. Банк оценочных средств

Для оценки знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения дисциплины «Экономика недвижимости в АПК» используются следующие оценочные средства:

| № | Наименование оценочного средства | Краткая характеристика оценочного средства |
|---|---|---|
| 1 | Тестовые задания | Тестовые задания содержат систему стандартизированных заданий, позволяющую измерять уровень знаний, умений и навыков обучающегося |
| 2 | Домашняя контрольная работа | Домашняя контрольная работа предназначена для самостоятельного изучения отдельных вопросов теоретического материала и практического выполнения заданий обучающихся заочной формы обучения |
| 3 | Практические задания | Практические задания, позволяющие оценить умения и навыки, которыми овладел обучающийся при формировании соответствующих компетенций |

**Тестовые задания**
**для проведения текущего контроля знаний**
по дисциплине «Экономика недвижимости в АПК»

Текущий контроль в форме тестирования предназначен для определения уровня знаний, умений и навыков обучающихся, приобретенных в процессе изучения дисциплины.

Результаты текущего контроля оцениваются посредством интегральной (целостной) трехуровневой шкалы:

| Шкала оценивания | Показатели оценивания |
|---|---|
| Низкий | Низкий уровень усвоения учебной темы (раздела).<br>Продемонстрировано незнание значительной части учебного материала.<br>Правильные ответы даны для менее 50% тестовых заданий |
| Базовый | Средний уровень освоения учебной темы (раздела).<br>Продемонстрированы знания основной части учебного материала.<br>Правильные ответы даны для 50-75% тестовых заданий |
| Продвинутый | Высокий уровень освоения учебной темы (раздела).<br>Продемонстрированы знания большей части учебного материала.<br>Правильные ответы даны для 75% и более тестовых заданий |

**Типовые тестовые задания для текущего контроля знаний (8 тестов)**

1. Ипотечным кредитом стоит воспользоваться в случае, если:
А. Ипотечная постоянная равна ставке капитализации; (-)
Б. Ипотечная постоянная больше ставки капитализации; (-)
В. Ипотечная постоянная меньше ставки капитализации. (+)

2. Какие премии за риски включает ставка дисконтирования для объектов недвижимости:
А. Премию за риск изменения политической ситуации; (-)
Б. Премию за риск нестабильности; (-)
В. Премию за риск управления недвижимостью; (+)
Г. Премию за риск изменения рыночной конъюнктуры. (-)

3. При проведении оценки объекта недвижимости проведение осмотра обязательно:
А. В случае последующей купли-продажи объекта (-)
Б. В случаях проведения оценки по решению суда (-)
В. В исключительных случаях. (-)
Г. Во всех случаях (+)

4. Как называется коэффициент, который используется при пересчете будущих потоков денежных средств в текущую стоимость при дисконтировании:
а) ставка процента (-)
б) ставка дисконта (+)
в) коэффициент реверсии (-)

5. Какой метод оценки износа предполагает наличие информации по сопоставимым объектам:
а) срока жизни *(-)*
б) рыночной выборки *(+)*
в) косвенный метод *(-)*

6. Метод количественного анализа заключается:
а) в сопоставлении смет на затраты труда; (-)

б) в сопоставлении смет на материалы; (-)
в) в сопоставлении смет на все виды работ. (+)

7. Верно или неверно утверждение “Финансирование влияет на стоимость”:
а) верно (+)
б) не верно (-)

8. Формой какого износа является устаревание конструкции (дизайна):
а) физического; (-)
б) функционального; (+)
в) внешнего; (-)
г) экономического. (-)

9. Какая стоимость из перечисленных ниже обозначает стоимость воссоздания новой точной копии объекта собственности на базе нынешних цен и с использованием точно таких же или очень сходных материалов:
а) полная стоимость замещения; (-)
б) обоснованная рыночная стоимость; (-)
в) ликвидационная стоимость; (-)
г) полная стоимость воспроизводства. (+)

10. Что из ниже перечисленного не входит в определение инвестиционной стоимости:
а) стоимость для конкретного пользователя; (-)
б) субъектная стоимость; (-)
в) наиболее вероятная цена; (+)
г) стоимость при определенных целях инвестирования. (-)

**Методические материалы, определяющие процедуру оценивания**

Процедура оценивания знаний, умений и навыков при проведении текущего контроля знаний проводится путем письменного или компьютерного тестирования обучающихся:

- сроки проведения текущего контроля: не реже чем один раз в две недели учебного семестра;
- процедура оценивания проводится во время проведения практических занятий. В случае отсутствия обучающегося по уважительной причине индивидуальное задание ему выдается на дом с условием защиты;
- обучающийся получает тестовые задания в объеме 10 вопросов;
- на выполнение всей работы отводится не более 15 мин.
- результаты тестирования оцениваются преподавателем при письменном тестировании подсчетом правильных ответов с помощью ключа; при компьютерном тестировании визуально с монитора ПК либо при помощи автоматизированной системы тестирования на площадке Moodle;
- оценка проводится посредством интегральной (целостной) трехуровневой шкалы.

В результате проведенного тестирования при помощи шкалы оценивания определяется уровень освоения обучающимся учебного материала по теме (разделу) дисциплины: «**Низкий**», «**Базовый**» или «**Продвинутый**».

**Домашняя контрольная работа**
по дисциплине «Экономика недвижимости в АПК»

Текущий контроль в форме домашней контрольной работы (ДКР) предназначен для самостоятельного изучения отдельных вопросов теоретического материала и практического выполнения заданий обучающимися заочной формы обучения.

Результаты текущего контроля в форме ДКР оцениваются посредством интегральной (целостной) двухуровневой шкалы:

| Шкала оценивания | Показатели оценивания |
|---|---|
| Зачтено | Продемонстрированы знания основного учебного материала<br>Грамотное и по существу изложение теоретического и практического материала, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос.<br>Выполнены задания №№ 1-2.<br>Оформлен и защищен отчет по выполнению ДКР |
| Не зачтено | Низкий уровень усвоения материала. Продемонстрировано незнание значительной части учебного материала. Существенные ошибки и пробелы в знании теоретического и практического материала.<br>Не выполнены или выполнены с ошибками задания №№ 1-2.<br>Не представлен к защите либо не защищен отчет по выполнению ДКР |

**Типовые задания для ДКР для проведения текущего контроля знаний**

Задание для контрольной работы включает теоретический вопрос и задачу. Номер вопроса и задача выбираются по номеру зачетной книжки.

Задание 1. Письменный ответ на теоретический вопрос в объеме 7-10 страницы машинописного текста, кегль 14, полуторный интервал):

Необходимость оценки недвижимости в рыночных условиях.

Формы собственности и виды вещных прав.

Властные полномочия государства по ограничению прав собственности.

Процесс оценки недвижимости.

Выбор наилучшего способа использования объекта.

Рынок земли, законодательство Российской Федерации о земле.

Методы оценки земли.

Стоимость денег во времени. Функции денег.

Определение восстановительной стоимости объекта с учетом физического износа.

Определение полной восстановительной стоимости для переоценки основных фондов зданий, сооружений.

Определение полной восстановительной стоимости транспорта, машин, оборудования, продуктивного скота и других видов основных средств.

Оценка неполных прав собственности на объекты недвижимости.

Задание 2. Решение практической задачи.

Предприятие располагает свободным помещением площадью 6000 кв. метров и планирует сдать его в аренду под офисы, а по окончании второго года продать. Предполагается провести реконструкцию объекта. Предполагаемый объем капитальных вложений 1500,0 тыс. д. е. Подрядчик предложил три варианта проведения работ по реконструкции:

| Вариант | 1 квартал | 2 квартал | 3 квартал |
|---|---|---|---|
| 1 | 600 тыс. д.е. | 900 тыс. д.е. | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2 | 1500 тыс.д.е. | - | - |
| 3 | 500 тыс.д.е. | 500 тыс.д.е | 500 тыс.д.е. |

Заполняемость офисных помещений подобного уровня составляет 95 %. Помещения начинают заполняться постепенно по окончании реконструкции. Поскольку в 1 варианте работы по реконструкции осуществлены за полугодие, то заполняемость помещений уже в 3 квартале может достигнуть 50 %, а в последующих периодах 95 %. По второму варианту все работы планируются в первом квартале, поэтому 50 % заполняемость можно ожидать к концу второго квартала. По третьему варианту работы продлятся в течение девяти месяцев, в связи с чем, о 50 % заполняемости можно реально говорить только в четвертом квартале.

Для определения ставки арендной платы были проведены исследования рынка аренды офисных помещений и выявлены три сопоставимых объекта:

| Область сравнения | Оцениваемый объект | Объект №1 | Объект №2 | Объект №3 |
|---|---|---|---|---|
| Площадь помещений, $м^2$ | 6000 | 4000 | 4200 | 3800 |
| Местоположение | Хорошее | Отличное | Хорошее | Отличное |
| Качество помещений | Среднее | Евро-стандарт | Среднее | Евро-стандарт |
| Наличие парковки | Нет | Нет | Есть | Есть |
| Годовая арендная плата за $м^2$, д.е. | - | 400 | 350 | 450 |

Оценщик определил вклад наличия парковки в 50 у. е. Темпы прироста ставок арендной платы составляют около 4 % в год. Операционные расходы, связанные с содержанием модернизированных площадей, у предприятия начнутся лишь после сдачи помещений в аренду.

По мере освоения площадей и повышения степени заполняемости операционные расходы снизятся с 60 до 40 % от суммы ожидаемого эффективного дохода.

Случаи неуплаты или длительной задержки платежей на рынке аренды офисных помещений достаточно редки, поэтому в расчетах не учитываются.

Определить целесообразность инвестирования средств в этот проект и выбрать наиболее предпочтительный вариант.

Базовое условие одинаково для всех вариантов, каждый выбирает по последней цифре в номере зачетной книжки вариант задания, где указаны ставка дисконта, безрисковая ставка, премия за риск вложений в недвижимость, премия за низкую ликвидность вложений, предполагаемое снижение арендной платы в связи с насыщением рынка.

**Варианты задания по последней цифре в номере зачетной книжки**:

| Вариант / Показатели | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 0 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ставка дисконта, % | 21 | 18 | 20 | 23 | 15 | 24 | 19 | 22 | 16 | 25 |
| Ставка дохода, принятая в качестве безрисковой, % | 11 | 10 | 9 | 8 | 12 | 11 | 14 | 13 | 9 | 11 |
| Поправка на риск капитальных вложений в недвижимость, % | 8 | 7 | 8 | 9 | 6 | 10 | 5 | 9 | 6 | 8 |
| Поправка на низкую ликвидность вложений, % | 12 | 10 | 11 | 13 | 9 | 12 | 10 | 8 | 7 | 11 |
| Предполагаемое снижение доходности в связи с насыщением рынка аренды подобных помещений, % | 6 | 8 | 7 | 10 | 6 | 11 | 9 | 10 | 8 | 9 |

**Методические материалы, определяющие процедура оценивания**

Процедура оценивания знаний, умений и навыков при проведении текущей аттестации в форме ДКР определяется следующими методическими указаниями:

- выполнение контрольной работы проводится в домашних условиях, при необходимости преподаватель оказывает консультационную помощь;
- выполнение ДКР осуществляется в соответствии с вариантом, номер которого определяется по списку студентов в группе;
- в процессе выполнения ДКР оформляется отчет, включающий разделы (титульный лист; оглавление; разделы по выполнению заданий; библиографический список);
- по результатам проверки выставляется оценка установленной шкале оценивания .

**Практические задания**
по дисциплине «Экономика недвижимости в АПК»

Текущий контроль в форме практических заданий предназначен определения уровня знаний, умений и навыков, приобретенных в процессе изучения дисциплины.

Результаты текущего контроля оцениваются посредством интегральной (целостной) трехуровневой шкалы:

| Шкала оценивания | Показатели оценивания |
|---|---|
| Низкий | Низкий уровень знаний практического контролируемого материала. Продемонстрировано незнание значительной части учебного материала. Выполнение не более 50% типовых заданий и упражнений |
| Базовый | Средний уровень знаний практического контролируемого материала. Продемонстрированы знания основной части учебного материала. Выполнение 50-75% типовых заданий и упражнений |
| Продвинутый | Высокий уровень знаний практического контролируемого материала. Продемонстрированы знания большей части учебного материала. Выполнение не более 75% типовых заданий и упражнений |

**Типовые практические задания для проведения текущего контроля знаний**

Задание 1. Агрокомбинат имеет комплекс зданий, включающий магазин, выставочный павильон и склад, требуется определить стоимость комплекса зданий с использованием всех известных методов в рамках рыночного, затратного и доходного подходов. На заключительном этапе выполнения работы требуется согласовать результаты выполненных расчетов и обосновать выбор окончательного значения стоимости оценочного комплекса. Исходные данные приведены в таблице. Наличие автостоянки повышает стоимость комплекса на 750 тыс. руб., хорошее местоположение повышает стоимость на 500 тыс. руб., по сравнению с удовлетворительным, а отличное местоположение, по сравнению с хорошим – на 400 тыс. руб.

Исходные данные

| Показатели | |
|---|---|
| Цена продажи, тыс. руб.:<br>Комплекс- аналог -1 | 73000 |
| Комплекс- аналог -2 | 70000 |
| Комплекс- аналог -3 | 68000 |
| Дата продажи:<br>Комплекс- аналог -1 | 6 месяца назад |
| Комплекс- аналог -2 | 2 месяца назад |
| Комплекс- аналог -3 | 2 дня назад |
| Предполагаемый рост цен в месяц, % | 0,5 |
| Местоположение ОК | Хорошее |
| Комплекс- аналог -1 | Хорошее |
| Комплекс- аналог -2 | Удовлетворительное |
| Комплекс- аналог -3 | Отличное |
| Общая площадь, м$^2$: ОК | 4500 |
| Комплекс- аналог -1 | 4000 |
| Комплекс- аналог -2 | 4200 |
| Комплекс- аналог -3 | 3900 |
| Наличие стоянки: ОК | Есть |

| | |
|---|---|
| Комплекс- аналог -1 | Нет |
| Комплекс- аналог -2 | Есть |
| Комплекс- аналог -3 | Нет |
| Затраты на строительство 1 м$^2$, руб.: магазин | 28000 |
| павильон | 16000 |
| склад | 12000 |
| Отношение площадей магазин: выставочный павильон: склад для оцениваемого комплекса | 1:3:5 |
| Эффективный возраст комплекса зданий, лет | 15 |
| Типичный срок экономической жизни комплекса зданий, лет | 70 |
| Неустранимое функциональное устаревание, тыс. руб. | 5000 |
| Внешний износ, % | 4 |
| Стоимость сопоставимого земельного участка, тыс. руб. | 4050 |
| Время продажи сопоставимого земельного участка | 3 месяца назад |
| Местоположение сопоставимого земельного участка | На 5% лучше |
| Физические характеристики сопоставимого земельного участка | На 7% хуже |
| Чистый операционный доход оцениваемого комплекса зданий за 1 год, тыс. руб. | 15750 |
| Увеличение чистого операционного дохода, % в год | 5 |
| Период владения оцениваемым комплексом зданий, лет | 5 |
| Размер реверсии, тыс. руб. | 78000 |
| Ставка дисконтирования, % | 18 |

Вывод:

Задание 2. Объект недвижимости будет приносить чистый операционный доход в 5000 у.е. в течение 4 лет. В конце этого периода он будет продан за 120 тыс. у.е. Ставка дисконтирования – 12%. Какова текущая стоимость оцениваемого объекта?

Задание 3. Требуется определить восстановительную стоимость коровника с учетом физического износа на 1 июля 2018 года. Коровник введен в действие в 1983 году. Он находится в 4 -м территориальном поясе, 2-м климатическом районе.

Объемно-планировочное решение:

- коровник четырехрядный;
- строительный объем 6000 м$^3$.

Конструктивное решение:

- фундамент – бетонный ленточный;
- стены – кирпичные;
- перекрытия – железобетонные, совмещенные с кровлей;
- кровля – рулонная;
- полы – асфальтовые;
- инженерное оборудование – вентиляция, водопровод, сельскохозяйственная канализация, электроосвещение, бетонные кормушки со стойловым ограждением, встроенная котельная.

Путем осмотра здания определен физический износ элементов здания.

Физический износ элементов здания

| Конструктивные элементы | Степень износа, % |
|---|---|
| Фундамент | **42** |
| Стены | 45 |
| Перекрытия | 40 |

| | |
|---|---|
| Кровля | 45 |
| Полы | 50 |
| Оконные и дверные проемы | 55 |
| Отделочные работы | 58 |
| Инженерное оборудование | 55 |
| Прочие работы | 45 |

Согласно сборнику укрупненных показателей восстановительной стоимости сельскохозяйственных зданий и сооружений, восстановительная стоимость 1 м$^3$ на 1 января 1969 года 14,4 руб., наличие встроенной котельной увеличивает восстановительную стоимость 1 м$^3$ на 1,04 руб.

Удельный вес конструктивных элементов в стоимости здания

| Конструктивные элементы | Удельный вес, % |
|---|---|
| Фундамент | **8** |
| Стены | 18 |
| Перекрытия и кровля | 40 |
| Полы | 8 |
| Оконные и дверные проемы | 8 |
| Отделочные работы | 2 |
| Инженерное оборудование | 7 |
| Прочие работы | 9 |
| Всего | 100 |

Индекс цен для перехода к стоимости на дату оценки: 209.

Физический износ и остаточная стоимость объекта

| Конструктивные элементы | Стоимость, тыс.руб. | Износ, тыс. руб. | Остаточная стоимость, тыс. руб. |
|---|---|---|---|
| Фундамент | | | |
| Стены | | | |
| Перекрытия и кровля | | | |
| Полы | | | |
| Оконные и дверные проемы | | | |
| Отделочные работы | | | |
| Инженерное оборудование | | | |
| Прочие работы | | | |
| Всего | | | |

Вывод:

Задание 4. Единый объект недвижимости представляет собой земельный участок и типовое производственное здание площадью 985 м$^2$. Стоимость 1 м$^2$ единого объекта недвижимости, определенная методом сравнительных продаж, составляет 26 000 рублей. Предполагается, что земельный участок расположен под зданием. Год постройки 1980. Анализ рынка показывает, что затраты на создание улучшений, прямые издержки на строительство типового производственного здания составляют 21 500 руб./ м$^2$. Типичный срок

экономической жизни 80 лет. Дата проведения оценки на 1 января 2012 г. Требуется оценить стоимость земельного участка.

Задание 5. . Определить стоимость земельного участка для сельскохозяйственных нужд площадью 350 гектаров на основе информации о продаже сопоставимого участка 2 месяца назад, если уровень инфляции принят для расчетов 1% в месяц. Балл бонитета оцениваемого участка 40. Оплата за оцениваемый участок производится по безналичному расчету с отсрочкой платежа 1 мес.

Оценщик предположил, что оплата по безналичному расчету приведет к удорожанию участка на 3%+1% за рассрочку.

| Характеристика | Сопоставимый объект | Поправки (+, -) | |
|---|---|---|---|
| | | Независимая | Кумулятивная |
| Цена продажи 1га., руб. | 12000 | | |
| Время продажи | 2 месяца назад | | |
| Местоположение | Лучше на 5% | | |
| Балл бонитета почв | 35 | | |
| Форма оплаты | Наличными | | |
| Итоговая поправка | | | |
| Стоимость оцениваемого участка | | | |

**Методические материалы, определяющие процедуру оценивания**

Процедура оценивания знаний, умений и навыков при проведении текущего контроля знаний проводится путем выполнения упражнений и заданий на практических занятиях:

- сроки проведения текущего контроля: один раз в две учебные недели;
- процедура оценивания проводится в конце практического занятия. В случае отсутствия обучающегося по уважительной причине задание ему выдается на дом с условием представления результатов на следующем занятии;
- оценка проводится посредством интегральной (целостной) трехуровневой шкалы.

В результате проведенного тестирования при помощи шкалы оценивания определяется уровень освоения обучающимся учебного материала по теме (разделу) дисциплины: «**Низкий**», «**Базовый**» или «**Продвинутый**».

Приложение 3

ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ
**Экономика недвижимости в АПК**

| Наименование специальных помещений | Оснащенность специальных помещений |
|---|---|
| Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа | Д108 Доска, рабочее место преподавателя, комплект столов и стульев для обучающихся, комплект мультимедийного оборудования с экраном, 2 принтера, 10 персональных компьютеров.<br>Список ПО: Windows, MicrosoftOffice, KasperskyAntivirus, Гарант Аэро, Консультант Плюс, Программный комплекс «Компьютерная деловая игра «БИЗНЕС-КУРС: Корпорация Плюс. Версия 4», KonSiSWOT – Analysis, KonSiAnketter, Галактика Экспресс 8.1 (Демо), 1С Предприятие 7.7, 8.3 с конфигурациями и свободно распространяемое программное обеспечение<br>Д212 Доска маркерная, рабочее место преподавателя, комплект столов и стульев для обучающихся, комплект мультимедийного оборудования с экраном<br>Список ПО: Windows, MicrosoftOffice, KasperskyAntivirus и свободно распространяемое программное обеспечение<br>Д304 Доска, рабочее место преподавателя, комплект столов и стульев для обучающихся, комплект мультимедийного оборудования с экраном.<br>Список ПО: Windows, MicrosoftOffice, KasperskyAntivirus и свободно распространяемое программное обеспечение |
| Учебная аудитория для занятий семинарского типа | Д108 Доска, рабочее место преподавателя, комплект столов и стульев для обучающихся, комплект мультимедийного оборудования с экраном, 2 принтера, 10 персональных компьютеров.<br>Список ПО: Windows, MicrosoftOffice, KasperskyAntivirus, Гарант Аэро, Консультант Плюс, Программный комплекс «Компьютерная деловая игра «БИЗНЕС-КУРС: Корпорация Плюс. Версия 4», KonSiSWOT – Analysis, KonSiAnketter, Галактика Экспресс 8.1 (Демо), 1С Предприятие 7.7, 8.3 с конфигурациями и свободно распространяемое программное обеспечение<br>Д212 Доска маркерная, рабочее место преподавателя, комплект столов и стульев для обучающихся, комплект мультимедийного оборудования с экраном<br>Список ПО: Windows, MicrosoftOffice, KasperskyAntivirus и свободно распространяемое программное обеспечение |
| Помещение для самостоятельной работы | Б202 Рабочее место администратора, компьютерная мебель, компьютер администратора, 11 персональных компьютеров, 3 принтера, видеоувеличитель.<br>Список ПО: Windows, MicrosoftOffice, KasperskyAntivirus и свободно распространяемое программное обеспечение<br>С возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации |
| Учебная аудитория для групповых и индивидуальных консультаций. | Д108 Доска, рабочее место преподавателя, комплект столов и стульев для обучающихся, комплект мультимедийного оборудования с экраном, 2 принтера, 10 персональных компьютеров.<br>Список ПО: Windows, MicrosoftOffice, KasperskyAntivirus, Гарант Аэро, Консультант Плюс, Программный комплекс «Компьютерная деловая игра «БИЗНЕС-КУРС: Корпорация Плюс. Версия 4», KonSiSWOT – Analysis, KonSiAnketter, Галактика Экспресс 8.1 (Демо), 1С Предприятие 7.7, 8.3 с конфигурациями и свободно распространяемое программное обеспечение |
| Учебная аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации. | Д108 Доска, рабочее место преподавателя, комплект столов и стульев для обучающихся, комплект мультимедийного оборудования с экраном, 2 принтера, 10 персональных компьютеров.<br>Список ПО: Windows, MicrosoftOffice, KasperskyAntivirus, Гарант Аэро, Консультант Плюс, Программный комплекс «Компьютерная деловая игра «БИЗНЕС-КУРС: Корпорация Плюс. Версия 4», KonSiSWOT – Analysis, KonSiAnketter, Галактика Экспресс 8.1 (Демо), 1С Предприятие 7.7, 8.3 с конфигурациями и свободно распространяемое программное обеспечение |

Приложение 4

Перечень
периодических изданий, рекомендуемый по дисциплине
«Экономика недвижимости в АПК»

| Наименование | Наличие доступа |
|---|---|
| Вопросы экономики [Текст]:ежемес. журн. / учредители : НП "Ред. журн. Вопросы экономики", Ин-т экономики РАН | Читальный зал библиотеки ФГБОУ ВО Вятский ГАТУ |
| Успехи современной науки [Электронный ресурс]: журн. / Клюев С.В. | Научная электронная библиотека Режим доступа: http://elibrary.ru/defaultx.asp |
| Успехи современной науки и образования [Электронный ресурс]: журн. / Клюев С.В. | Научная электронная библиотека Режим доступа: http://elibrary.ru/defaultx.asp |
| МЕЖДУНАРОДНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ЖУРНАЛ [Электронный ресурс]: журн. / ИП Соколова М.В. | Научная электронная библиотека Режим доступа: http://elibrary.ru/defaultx.asp |