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 76

Виды контроля в семестрах:
зачеты 4

Распределение часов дисциплины по семестрам

Семестр (<Курс>.<Семестр на курсе>)	4 (2.2)		Итого	
Недель	19			
Вид занятий	УП	РП	УП	РП
Лекции	16	16	16	16
Практические	16	16	16	16
В том числе инт.	10	10	10	10
Итого ауд.	32	32	32	32
Контактная работа	32	32	32	32
Сам. работа	76	76	76	76
Итого	108	108	108	108

Киров 2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4285BD6BEB8900E0BFFD5A2C6C4531B6
Владелец: Симбирских Елена Сергеевна
Действителен: с 25.05.2023 до 17.08.2024

стр. 2

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 - бакалавриат по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент (приказ Минобрнауки России от 12.08.2020 г. № 970)

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 № 6/2020-21 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 в агропромышленном комплексе, приобретение навыков самостоятельного инициативного и творческого использования теоретических знаний в практической деятельности

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП	
Цикл (раздел) ОПОП:	Б1.В.ДВ.03
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)	
ПК-5	Способен осуществлять анализ, обоснование и выбор решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений
ПК-5.1	Выполняет сбор и анализ информации о внутренних и внешних факторах и условиях деятельности организации, оценку ресурсов и ограничений для формирования возможных решений
ПК-5.2	Осуществляет формирование возможных решений на основе разработанных для них целевых показателей
ПК-5.3	Проводит обоснование выбора решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений

В результате освоения дисциплины обучающийся должен

3.1	**Знать:**
3.1.1	особенности рынка недвижимости, методы и процедура оценки недвижимости, в том числе земли
3.2	**Уметь:**
3.2.1	произвести сбор, проверку достоверности информации для проведения оценочных работ; провести оценку недвижимости, определить наиболее эффективный вариант использования объекта недвижимости
3.3	**Иметь навыки и (или) опыт деятельности (Владеть):**
3.3.1	навыками сбора и анализа информации для проведения оценочных работ; навыками оценки недвижимости, выбора наиболее эффективного варианта использования объекта недвижимости

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетенции (индикаторы)	Литература	Инте ракт.	Примечание
	Раздел 1. Экономика недвижимости в АПК						
1.1	Понятие недвижимость и ее значение в экономике /Лек/	4	2	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1 Э1	0	
1.2	Рынок недвижимости: понятие,классификация и виды стоимости объектов недвижимости. Особенности рынка недвижимости /Лек/	4	2	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1 Э1	0	
1.3	Принципы оценки недвижимости /Лек/	4	2	ПК-5.1	Л1.1Л2.2 Л2.1 Э1	0	
1.4	Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости. Формирование возможных решений на основе разработанных для них целевых показателей.Обоснование выбора решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений /Лек/	4	2	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1 Э1	0	

1.5	Методы определения рыночной стоимости недвижимости /Лек/	4	4	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1 Э1	0	
1.6	Экономика земельной собственности /Лек/	4	4	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1 Э1	0	
1.7	Стоимость денег во времени. Функции денег /Пр/	4	2	ПК-5.1 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Э1	0	
1.8	Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости. Формирование возможных решений на основе разработанных для них целевых показателей.Обоснование выбора решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений /Пр/	4	2	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Э1	2	
1.9	Применение рыночного подхода к оценке недвижимости в АПК /Пр/	4	2	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Э1	2	
1.10	Применение затратного подхода к оценке недвижимости в АПК /Пр/	4	2	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Э1	2	
1.11	Применение доходного подхода к оценке недвижимости в АПК /Пр/	4	2		Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Э1	2	
1.12	Оценка земельных участков /Пр/	4	2	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Э1	0	
1.13	Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости в АПК. Формирование возможных решений на основе разработанных для них целевых показателей.Обоснование выбора решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений /Пр/	4	2	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Э1	2	
1.14	Оценка эффективности инвестиций в объект недвижимости в АПК. Формирование возможных решений на основе разработанных для них целевых показателей.Обоснование выбора решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений /Пр/	4	2	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Э1	0	
1.15	Стоимость денег во времени. Функции денег /Ср/	4	2	ПК-5.1 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2	0	

1.16	Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости. Формирование возможных решений на основе разработанных для них целевых показателей. Обоснование выбора решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений /Ср/	4	4	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2	0	
1.17	Применение рыночного подхода к оценке недвижимости в АПК /Ср/	4	4	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2 Э3	0	
1.18	Оценка эффективности инвестиций в объект недвижимости в АПК. Формирование возможных решений на основе разработанных для них целевых показателей.Обоснование выбора решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений /Ср/	4	4	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2 Э3	0	
1.19	Применение затратного подхода к оценке недвижимости в АПК /Ср/	4	4	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2 Э3	0	
1.20	Применение доходного подхода к оценке недвижимости в АПК /Ср/	4	4	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2 Э3	0	
1.21	Оценка земельных участков /Ср/	4	4	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2 Э3	0	
1.22	Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости в АПК. Формирование возможных решений на основе разработанных для них целевых показателей.Обоснование выбора решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений /Ср/	4	2	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2 Э3	0	
1.23	Понятие недвижимость и ее значение в экономике /Ср/	4	2	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2	0	
1.24	Рынок недвижимости: понятие, классификация и виды стоимости объектов недвижимости. Особенности рынка недвижимости /Ср/	4	2	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Э1 Э2	0	
1.25	Принципы оценки недвижимости /Ср/	4	2	ПК-5.1	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 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	2	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2	0	

1.27	Методы определения рыночной стоимости недвижимости /Ср/	4	2	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2	0	
1.28	Экономика земельной собственности /Ср/	4	4	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2 Э3	0	
1.29	Развитие отечественной практики оценки недвижимости /Ср/	4	2	ПК-5.1 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2	0	
1.30	Подготовка к лекциям и практическим занятиям /Ср/	4	12	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2 Э3	0	
1.31	Подготовка к текущему контролю /Ср/	4	10	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2 Э3	0	
1.32	Подготовка к зачету /Ср/	4	10	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2 Э3	0	
1.33	/Зачёт/	4	0	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2 Э3	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]: практикум : учеб. пособие для студентов вузов Режим доступа: http://46.183.163.35/MarcWeb2/Default.asp	Киров: Вят. ГСХА, 2011
Л3.3	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

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 Вятского ГАТУ 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 **очно-заочная**

Общая трудоемкость **3 ЗЕТ**

Часов по учебному плану 108
в том числе:
аудиторные занятия 26
самостоятельная работа 82

Виды контроля в семестрах:
зачеты 5

Распределение часов дисциплины по семестрам

Семестр (<Курс>.<Семестр на курсе>)	**5 (3.1)**		Итого	
Недель	13			
Вид занятий	УП	РП	УП	РП
Лекции	12	12	12	12
Практические	14	14	14	14
В том числе инт.	6	6	6	6
Итого ауд.	26	26	26	26
Контактная работа	26	26	26	26
Сам. работа	82	82	82	82
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 - бакалавриат по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент (приказ Минобрнауки России от 12.08.2020 г. № 970)

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 № 6р/2020-21 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 в агропромышленном комплексе, приобретение навыков самостоятельного инициативного и творческого использования теоретических знаний в практической деятельности

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП	
Цикл (раздел) ОПОП:	Б1.В.ДВ.03
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)	
ПК-5	Способен осуществлять анализ, обоснование и выбор решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений
ПК-5.1	Выполняет сбор и анализ информации о внутренних и внешних факторах и условиях деятельности организации, оценку ресурсов и ограничений для формирования возможных решений
ПК-5.2	Осуществляет формирование возможных решений на основе разработанных для них целевых показателей
ПК-5.3	Проводит обоснование выбора решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений

В результате освоения дисциплины обучающийся должен

3.1	**Знать:**
3.1.1	особенности рынка недвижимости, методы и процедура оценки недвижимости, в том числе земли
3.2	**Уметь:**
3.2.1	произвести сбор, проверку достоверности информации для проведения оценочных работ; провести оценку недвижимости, определить наиболее эффективный вариант использования объекта недвижимости
3.3	**Иметь навыки и (или) опыт деятельности (Владеть):**
3.3.1	навыками сбора и анализа информации для проведения оценочных работ; навыками оценки недвижимости, выбора наиболее эффективного варианта использования объекта недвижимости

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетенции (индикаторы)	Литература	Инте ракт.	Примечание
	Раздел 1. Экономика недвижимости в АПК						
1.1	Понятие недвижимость и ее значение в экономике /Лек/	5	2	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.1 Л2.2 Э1	0	
1.2	Рынок недвижимости: понятие,классификация и виды стоимости объектов недвижимости. Особенности рынка недвижимости /Лек/	5	2	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.1 Л2.2 Э1	0	
1.3	Принципы оценки недвижимости /Лек/	5	2	ПК-5.1	Л1.1Л2.1 Л2.2 Э1	0	
1.4	Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости. Формирование возможных решений на основе разработанных для них целевых показателей.Обоснование выбора решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений /Лек/	5	2	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.1 Л2.2 Э1	0	

1.5	Методы определения рыночной стоимости недвижимости /Лек/	5	2	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.1 Л2.2 Э1	0	
1.6	Экономика земельной собственности /Лек/	5	2	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.1 Л2.2 Э1	0	
1.7	Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости. Формирование возможных решений на основе разработанных для них целевых показателей.Обоснование выбора решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений /Пр/	5	2	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1	1	
1.8	Применение рыночного подхода к оценке недвижимости в АПК /Пр/	5	2	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1	1	
1.9	Применение затратного подхода к оценке недвижимости в АПК /Пр/	5	2	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1	1	
1.10	Применение доходного подхода к оценке недвижимости в АПК /Пр/	5	2		Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1	1	
1.11	Оценка земельных участков /Пр/	5	2	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1	0	
1.12	Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости в АПК. Формирование возможных решений на основе разработанных для них целевых показателей.Обоснование выбора решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений /Пр/	5	2	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1	2	
1.13	Оценка эффективности инвестиций в объект недвижимости в АПК. Формирование возможных решений на основе разработанных для них целевых показателей.Обоснование выбора решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений /Пр/	5	2	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1	0	
1.14	Стоимость денег во времени. Функции денег /Ср/	5	2	ПК-5.1 ПК-5.3	Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2	0	
1.15	Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости. Формирование возможных решений на основе разработанных для них целевых показателей. Обоснование выбора решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений /Ср/	5	4	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2	0	

1.16	Применение рыночного подхода к оценке недвижимости в АПК /Ср/	5	4	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.1Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2 Э3	0	
1.17	Оценка эффективности инвестиций в объект недвижимости в АПК. Формирование возможных решений на основе разработанных для них целевых показателей.Обоснование выбора решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений /Ср/	5	4	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2 Э3	0	
1.18	Применение затратного подхода к оценке недвижимости в АПК /Ср/	5	4	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2 Э3	0	
1.19	Применение доходного подхода к оценке недвижимости в АПК /Ср/	5	4	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2 Э3	0	
1.20	Оценка земельных участков /Ср/	5	4	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2 Э3	0	
1.21	Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости в АПК. Формирование возможных решений на основе разработанных для них целевых показателей.Обоснование выбора решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений /Ср/	5	4	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2 Э3	0	
1.22	Понятие недвижимость и ее значение в экономике /Ср/	5	2	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2	0	
1.23	Рынок недвижимости: понятие, классификация и виды стоимости объектов недвижимости. Особенности рынка недвижимости /Ср/	5	2	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	
1.24	Принципы оценки недвижимости /Ср/	5	2	ПК-5.1	Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2	0	
1.25	Анализ использования объекта недвижимости, рыночные и специфические риски принятия решений об инвестировании в объекты недвижимости и финанссировании /Ср/	5	2	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2	0	
1.26	Методы определения рыночной стоимости недвижимости /Ср/	5	4	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2	0	
1.27	Экономика земельной собственности /Ср/	5	4	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2 Э3	0	
1.28	Развитие отечественной практики оценки недвижимости /Ср/	5	4	ПК-5.1 ПК-5.3	Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2	0	

1.29	Подготовка к лекциям и практическим занятиям /Ср/	5	12	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2 Э3	0	
1.30	Подготовка к текущему контролю /Ср/	5	10	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2 Э3	0	
1.31	Подготовка к зачету /Ср/	5	10	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2 Э3	0	
1.32	/Зачёт/	5	0	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Л3.3 Э1 Э2 Э3	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 Вятского ГАТУ 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 8
самостоятельная работа 96
часов на контроль 4

Виды контроля на курсах:
зачеты 3

Распределение часов дисциплины по курсам

Курс	3		Итого	
Вид занятий	УП	РП		
Лекции	4	4	4	4
Практические	4	4	4	4
В том числе инт.	2	2	2	2
Итого ауд.	8	8	8	8
Контактная работа	8	8	8	8
Сам. работа	96	96	96	96
Часы на контроль	4	4	4	4
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 - бакалавриат по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент (приказ Минобрнауки России от 12.08.2020 г. № 970)

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 № 6р/2020-21 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 в агропромышленном комплексе, приобретение навыков самостоятельного инициативного и творческого использования теоретических знаний в практической деятельности

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП	
Цикл (раздел) ОПОП:	Б1.В.ДВ.03
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)	
ПК-5	Способен осуществлять анализ, обоснование и выбор решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений
ПК-5.1	Выполняет сбор и анализ информации о внутренних и внешних факторах и условиях деятельности организации, оценку ресурсов и ограничений для формирования возможных решений
ПК-5.2	Осуществляет формирование возможных решений на основе разработанных для них целевых показателей
ПК-5.3	Проводит обоснование выбора решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений

В результате освоения дисциплины обучающийся должен

3.1	**Знать:**
3.1.1	особенности рынка недвижимости, методы и процедура оценки недвижимости, в том числе земли
3.2	**Уметь:**
3.2.1	произвести сбор, проверку достоверности информации для проведения оценочных работ; провести оценку недвижимости, определить наиболее эффективный вариант использования объекта недвижимости
3.3	**Иметь навыки и (или) опыт деятельности (Владеть):**
3.3.1	навыками сбора и анализа информации для проведения оценочных работ; навыками оценки недвижимости, выбора наиболее эффективного варианта использования объекта недвижимости

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетенции (индикаторы)	Литература	Инте ракт.	Примечание
	Раздел 1. Экономика недвижимости в АПК						
1.1	Понятие недвижимость и ее значение в экономике /Лек/	3	1	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1 Э1	0	
1.2	Рынок недвижимости: понятие,классификация и виды стоимости объектов недвижимости. Особенности рынка недвижимости /Лек/	3	1	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1 Э1	0	
1.3	Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости. Формирование возможных решений на основе разработанных для них целевых показателей.Обоснование выбора решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений /Лек/	3	2	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1 Э1	0	
1.4	Методы определения рыночной стоимости недвижимости /Пр/	3	2	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Э1	1	

1.5	Экономика земельной собственности /Пр/	3	2	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Э1	1	
1.6	Стоимость денег во времени. Функции денег /Ср/	3	4	ПК-5.1 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2	0	
1.7	Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости. Формирование возможных решений на основе разработанных для них целевых показателей. Обоснование выбора решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений /Ср/	3	4	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2	0	
1.8	Применение рыночного подхода к оценке недвижимости в АПК /Ср/	3	4	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2 Э3	0	
1.9	Оценка эффективности инвестиций в объект недвижимости в АПК. Формирование возможных решений на основе разработанных для них целевых показателей.Обоснование выбора решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений /Ср/	3	4	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2 Э3	0	
1.10	Применение затратного подхода к оценке недвижимости в АПК /Ср/	3	4	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2 Э3	0	
1.11	Применение доходного подхода к оценке недвижимости в АПК /Ср/	3	4	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2 Э3	0	
1.12	Оценка земельных участков /Ср/	3	4	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2 Э3	0	
1.13	Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости в АПК. Формирование возможных решений на основе разработанных для них целевых показателей.Обоснование выбора решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений /Ср/	3	4	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2 Э3	0	
1.14	Понятие недвижимость и ее значение в экономике /Ср/	3	2	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2	0	
1.15	Рынок недвижимости: понятие, классификация и виды стоимости объектов недвижимости. Особенности рынка недвижимости /Ср/	3	4	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Э1 Э2	0	
1.16	Принципы оценки недвижимости /Ср/	3	2	ПК-5.1	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2	0	

1.17	Анализ использования объекта недвижимости, рыночные и специфические риски принятия решений об инвестировании в объекты недвижимости и финанссировании /Ср/	3	4	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2	0	
1.18	Методы определения рыночной стоимости недвижимости /Ср/	3	4	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2	0	
1.19	Экономика земельной собственности /Ср/	3	4	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2 Э3	0	
1.20	Развитие отечественной практики оценки недвижимости /Ср/	3	4	ПК-5.1 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2	0	
1.21	Подготовка к лекциям и практическим занятиям /Ср/	3	10	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2 Э3	0	
1.22	Подготовка к текущему контролю /Ср/	3	10	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2 Э3	0	
1.23	Подготовка к зачету /Ср/	3	10	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2 Э3	0	
1.24	Подготовка домашней контрольной работы /Ср/	3	10	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2 Э3	0	
1.25	/Зачёт/	3	4	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Л1.1Л2.2 Л2.1Л3.2 Л3.3 Л3.1 Э1 Э2 Э3	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,

	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]: практикум : учеб. пособие для студентов вузов Режим доступа: http://46.183.163.35/MarcWeb2/Default.asp	Киров: Вят. ГСХА, 2011
Л3.3	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

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 Вятского ГАТУ 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 38.03.02_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 – сформированности индикаторов достижения компетенций и опыта деятельности, 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:

- Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент (приказ Минобрнауки России от 12.08.2020 г. № 970);
- основной профессиональной образовательной программы высшего образования по направлению подготовки 38.03.01 Экономика 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

- Способен осуществлять анализ, обоснование и выбор решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений (ПК- 5).

Код формируемой компетенции	**Этапы формирования компетенции в процессе освоения образовательной программы**		
	Начальный этап	**Основной этап**	**Заключительный этап**
ПК-5	• Экономико-математические методы и прикладное моделирование в АПК • Сельскохозяйственные рынки • Хозяйственное право • Экономика недвижимости в АПК	• Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности предприятий АПК • Коммерческий менеджмент в АПК • Производственная практика: технологическая (проектно-технологическая) практика	• Подготовка к государственной итоговой аттестации

3. Планируемые результаты освоения образовательной программы по дисциплине, выраженные через компетенции и индикаторы их достижений, описание шкал оценивания

Код и наименование формируемых компетенций	**Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции**		**Наименование контролируемых разделов и тем**	**Наименование оценочного средства промежуточной аттестации**
ПК - 5: Способен осуществлять анализ, обоснование и выбор решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений	ПК-5.1	Выполняет сбор и анализ информации о внутренних и внешних факторах и условиях деятельности организации, оценку ресурсов и ограничений для формирования возможных решений	Раздел 4 рабочей программы дисциплины	Тестовые вопросы к зачету по дисциплине
	ПК-5.2	Осуществляет формирование возможных решений на основе разработанных для них целевых показателей		
	ПК-5.3	Проводит обоснование выбора решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений		

Для оценки сформированности соответствующих компетенций по дисциплине «**Экономика недвижимости в АПК**» при проведении промежуточной аттестации в форме зачета применяется следующая 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 сформированности компетенций в процессе освоения образовательной программы

Тестовые задания
по дисциплине «Экономика недвижимости в АПК»
для промежуточной аттестации в форме зачета

1. К недвижимому имуществу (недвижимости) по законодательству РФ относятся:
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 обязательной государственной регистрации?
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:
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:
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?

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

6. Государственный земельный кадастр содержит информацию:
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:
а) сервитут;
б) аренда;
в) арест;
г) ипотека.

8. Каким образом может быть охарактеризована "стоимость использования"?
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):
а) принцип вклада;
б) принцип остаточной продуктивности;
в) принцип оптимального разделения имущественных прав.

10. Сравнительный подход основан на экономическом принципе:
а) замещения;
б) ожидания;
в) полезности.

11. Какой метод оценки износа предполагает наличие информации по сопоставимым объектам:
а) срока жизни;
б) рыночной выборки;
в) косвенный метод.

12. Операционные расходы оцениваемого объекта недвижимости это:
а) амортизационные отчисления;
б) эксплуатационные расходы;
в) страховые платежи.

13. При расчете общей суммы поправки на кумулятивной основе:
а) вычитаются;
б) складываются;
в) перемножаются.

14. 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.

15. Стоимость земельного участка рассчитывается как остаток после вычета всех платежей, связанных с затратами на труд, капитал, менеджмент согласно методу:
а) выделения;
б) остатка для земли;
в) сравнительного анализа продаж.

16. Какой из подходов к оценке всегда требует отдельной оценки стоимости земли:
а) рыночный;
б) затратный;

в) доходный;
г) все вышеперечисленные.

17. При определении стоимости нового строительства к косвенным издержкам не относится:
а) стоимость проектирования и технического надзора;
б) стоимость строительных материалов, изделий, оборудования;
в) затраты на рекламу, маркетинг и продажу объекта;
г) административные расходы застройщика.

18. Доход инвестора по проекту - 10%. Ипотечная постоянная равна 12%. Какие условия финансирования имеет в данном случае инвестор:
а) благоприятные;
б) не благоприятные;
в) типичные.

19. Методами сравнительного подхода целесообразно оценивать стоимость объектов:
а) уникальных;
б) широко распространенных на рынке;
в) изготовляемых по заказам.

20. Чистый операционный доход это:
а) рассчитанная устойчивая величина ожидаемого чистого дохода;
б) потенциально валовой доход;
в) эффективный валовой доход.

21. Какая из поправок при использовании сравнительного метода вносится в первую очередь:
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. Формирование возможных решений на основе разработанных для них целевых показателей. Обоснование выбора решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений
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 сформированности индикаторов достижения компетенций при проведении промежуточной аттестации по дисциплине «**Экономика недвижимости в АПК**» проводится в форме зачета.

Порядок организации и проведения промежуточной аттестации обучающегося, форма проведения, проце-

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

Процедура оценивания сформированности индикаторов достижения компетенций 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;
- в определенное время (в среднем 2 минуты на 1 тестовое задание) обучающийся отвечает на 25 вопросов теста, в котором представлены все изучаемые темы дисциплины;
- по результатам тестирования выставляется оценка, согласно установленной шкалы оценивания.

Для подготовки к зачету рекомендуется использовать лекционный и практический материал по дисциплине, литературные источники, рекомендованные в рабочей программе дисциплины.

Приложение 2

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
для проведения текущего контроля успеваемости по дисциплине
Экономика недвижимости в АПК

Направление подготовки 38.03.02 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 - сформированности индикаторов достижения компетенций и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения дисциплины

2. Перечень компетенций, формируемых при изучении дисциплины

Профессиональные компетенции:

- Способен осуществлять анализ, обоснование и выбор решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений (ПК- 5).

3. Банк оценочных средств

Для оценки сформированности индикаторов достижения компетенций и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения дисциплины «**Экономика недвижимости в АПК**» используются следующие оценочные средства:

Код и наименование формируемых компетенций	Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции		Критерии оценивания	Наименование контролируемых разделов и тем	Наименование оценочного средства текущей аттестации
ПК - 5: Способен осуществлять анализ, обоснование и выбор решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений	ПК-5.1	Выполняет сбор и анализ информации о внутренних и внешних факторах и условиях деятельности организации, оценку ресурсов и ограничений для формирования возможных решений	Полнота знаний контролируемого материала - Логичность, обоснованность, четкость ответа на вопросы	Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости в АПК. Формирование возможных решений на основе разработанных для них целевых показателей. Обоснование выбора решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений	Разноуровневые задачи и задания
	ПК-5.2	Осуществляет формирование возможных решений на основе разработанных для них целевых показателей			
	ПК-5.3	Проводит обоснование выбора решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений			
ПК - 5: Способен осуществлять анализ, обоснование и выбор решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений	ПК-5.1	Выполняет сбор и анализ информации о внутренних и внешних факторах и условиях деятельности организации, оценку ресурсов и ограничений для формирования возможных решений	Полнота знаний контролируемого материала - Логичность, обоснованность, четкость ответа на вопросы	Применение затратного подхода к оценке недвижимости в АПК	Разноуровневые задачи и задания
	ПК-5.2	Осуществляет формирование возможных решений на основе разработанных для них целевых показателей			
	ПК-5.3	Проводит обоснование выбора решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений			
ПК - 5: Способен осуществлять анализ, обоснование и выбор решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действую-	ПК-5.1	Выполняет сбор и анализ информации о внутренних и внешних факторах и условиях деятельности организации, оценку ресурсов и ограничений для формирования возможных решений	Полнота знаний контролируемого материала - Логичность,	Оценка земельных участков	Разноуровневые задачи и задания
	ПК-5.2	Осуществляет формирование			

щих ограничений		возможных решений на основе разработанных для них целевых показателей	обоснованность, четкость ответа на вопросы		
	ПК-5.3	Проводит обоснование выбора решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений			
ПК - 5: Способен осуществлять анализ, обоснование и выбор решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений	ПК-5.1	Выполняет сбор и анализ информации о внутренних и внешних факторах и условиях деятельности организации, оценку ресурсов и ограничений для формирования возможных решений	Полнота знаний контролируемого материала - Логичность, обоснованность, четкость ответа на вопросы	Раздел 4 рабочей программы дисциплины.	Домашняя контрольная работа
	ПК-5.2	Осуществляет формирование возможных решений на основе разработанных для них целевых показателей			
	ПК-5.3	Проводит обоснование выбора решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений			

Разноуровневые задачи и задания
для проведения текущего контроля знаний
по дисциплине «Экономика недвижимости в АПК»

Тема «Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости в АПК. Формирование возможных решений на основе разработанных для них целевых показателей. Обоснование выбора решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений**»**

Текущий контроль в форме разноуровневых задач заданий предназначен для определения уровня оценки сформированности индикаторов достижения компетенций и опыта деятельности в процессе изучения дисциплины обучающимися очной, очно-заочной и заочной формы обучения.

Результаты текущего контроля оцениваются посредством шкалы:

Шкала оценивания	Показатели оценивания
Не зачтено	Низкий уровень знаний практического контролируемого материала. Продемонстрировано незнание значительной части учебного материала. Выполнение не более 60% типовых заданий
Зачтено	Достаточный уровень знаний практического контролируемого материала. Продемонстрированы знания основной части учебного материала. Выполнение 50 и более % типовых заданий

1. Агрокомбинат рассматривает возможность приобретения комплекса зданий, включающего магазин, выставочный павильон и склад. Объект выставлен на продажу за 81 миллион рублей. 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 целесообразность инвестиций в приобретение 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.: Комплекс- аналог -1	73000
Комплекс- аналог -2	70000

Комплекс- аналог -3	68000
Дата продажи: 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 выставлен на продажу за 350 тыс. д.е. Он будет приносить чистый операционный доход в 15000 д.е. в течение 4 лет. В конце этого периода он будет продан за 320 тыс. д.е. Ставка дисконтирования – 12%. Какова текущая стоимость оцениваемого объекта? Определить целесообразность его приобретения.

Методические материалы, определяющие процедуру оценивания

Процедура оценивания сформированности индикаторов достижения компетенций и опыта деятельности в процессе изучения дисциплины при проведении текущего контроля знаний проводится путем выполнения заданий и задач на практических занятиях. В случае отсутствия обучающегося по уважительной причине задание ему выдается на дом с условием представления результатов на следующем занятии.

Оценка проводится посредством интегральной (целостной) двухуровневой шкалы.

Разноуровневые задачи и задания
для проведения текущего контроля знаний
по дисциплине «Экономика недвижимости в АПК»
Тема «Применение затратного подхода к оценке недвижимости в АПК**»**

Текущий контроль в форме разноуровневых задач заданий предназначен для определения уровня оценки сформированности индикаторов достижения компетенций и опыта деятельности в процессе изучения дисциплины обучающимися очной, очно-заочной и заочной формы обучения.

Результаты текущего контроля оцениваются посредством шкалы:

Шкала оценивания	Показатели оценивания
Не зачтено	Низкий уровень знаний практического контролируемого материала. Продемонстрировано незнание значительной части учебного материала. Выполнение не более 60% типовых заданий
Зачтено	Достаточный уровень знаний практического контролируемого материала. Продемонстрированы знания основной части учебного материала. Выполнение 50 и более % типовых заданий

1. Требуется определить восстановительную стоимость коровника с учетом физического износа на 1 июля 2021 года. Коровник введен в действие в 1985 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: 219.

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:

Методические материалы, определяющие процедуру оценивания

Процедура оценивания сформированности индикаторов достижения компетенций и опыта деятельности в процессе изучения дисциплины при проведении текущего контроля знаний проводится путем выполнения заданий и задач на практических занятиях. В случае отсутствия обучающегося по уважительной причине задание ему выдается на дом с условием представления результатов на следующем занятии.
Оценка проводится посредством интегральной (целостной) двухуровневой шкалы.

Разноуровневые задачи и задания
для проведения текущего контроля знаний
по дисциплине «Экономика недвижимости в АПК»
Тема «Оценка земельных участков**»**

Текущий контроль в форме разноуровневых задач заданий предназначен для определения уровня оценки сформированности индикаторов достижения компетенций и опыта деятельности в процессе изучения дисциплины обучающимися очной, очно-заочной и заочной формы обучения.

Результаты текущего контроля оцениваются посредством шкалы:

Шкала оценивания	Показатели оценивания
Не зачтено	Низкий уровень знаний практического контролируемого материала. Продемонстрировано незнание значительной части учебного материала. Выполнение не более 60% типовых заданий
Зачтено	Достаточный уровень знаний практического контролируемого материала. Продемонстрированы знания основной части учебного материала. Выполнение 50 и более % типовых заданий

1. 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.

2 . 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 сформированности индикаторов достижения компетенций и опыта деятельности в процессе изучения дисциплины при проведении текущего контроля знаний проводится путем выполнения заданий и задач на практических занятиях. В случае отсутствия обучающегося по уважительной причине задание ему выдается на дом с условием представления результатов на следующем занятии.
Оценка проводится посредством интегральной (целостной) двухуровневой шкалы.

Домашняя контрольная работа
по дисциплине «Экономика недвижимости в АПК»

Текущий контроль в форме домашней контрольной работы предназначен для самостоятельного изучения отдельных вопросов теоретического материала и практического выполнения заданий обучающихся заочной формы обучения. Результаты текущего контроля в форме **домашней контрольной работы** оцениваются посредством интегральной (целостной) двухуровневой шкалы:

Шкала оценивания:

Шкала оценивания	Показатели оценивания
Зачтено	Обучающийся овладел элементами дескрипторов компетенций в рамках определенного уровня: - выполнено задание 1. - выполнено задание 2. - оформлен и защищен отчет по выполнению ДКР
Не зачтено	Обучающийся не овладел элементами дескрипторов компетенций в рамках определенного уровня, обнаружил существенные пробелы в знании теоретического и практического материала. Не представлен к защите либо не защищен отчет по выполнению ДКР

Типовые задания для домашней контрольной работы
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):

1. Необходимость оценки недвижимости в рыночных условиях.
2. Формы собственности и виды вещных прав.
3. Властные полномочия государства по ограничению прав собственности.
4. Процесс оценки недвижимости.

5. Выбор наилучшего способа использования объекта. Формирование возможных решений на основе разработанных для них целевых показателей. Обоснование выбора решений на основе разработанных для них целевых показателей с учетом действующих ограничений
6. Рынок земли, законодательство Российской Федерации о земле.
7. Методы оценки земли.
8. Стоимость денег во времени. Функции денег.
9. Определение восстановительной стоимости объекта с учетом физического износа.
10. Определение полной восстановительной стоимости для переоценки основных фондов зданий, сооружений.
11. Определение полной восстановительной стоимости транспорта, машин, оборудования, продуктивного скота и других видов основных средств.
12. 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 насыще-

нием 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 сформированности индикаторов достижения компетенций и опыта деятельности в процессе изучения дисциплины при проведении текущего контроля знаний в форме домашней контрольной работы определяется следующими методическими указаниями:

- выполнение контрольной работы проводится в аудиториях, отведенных для самостоятельной работы обучающихся, либо в домашних условиях.
- выполнение домашней контрольной работы (ДКР) осуществляется в соответствии с вариантом, номер которого определяется по списку студентов в группе;

В процессе выполнения ДКР оформляется отчет, включающий следующие разделы:

- Титульный лист
- Оглавление
- Задание 1. Теоретический вопрос
- Задание 2. Решение практической задачи
- Библиографический список

Ответ на теоретический вопрос должен быть кратким, отражать понимание обучающимся учебного материала. При рассмотрении вопроса следует использовать не менее 5 источников информации из различных книг, экономических журналов, газет и других СМИ за последние годы; отразить основные нормативно-правовые документы и рассмотреть их основные положения по вопросу исследования; в конце контрольной работы оформить список нормативных документов и использованной литературы.

При решении практической задачи следует расписать все промежуточные составляющие решения, результаты оформить в виде таблиц.

Отчет по ДКР принимается в сброшюрованном печатном виде на листах формата А4 (210*297), и в электронном виде, например, на оптических носителях, вместе с электронными версиями составляющих работы, т.е. заданиями, выполненными в текстовых редакторах/процессорах.

Осуществляется проверка отчета по ДКР, указываются замечания, требующие доработки. Если замечаний нет, на титуле отчета прописывается «К защите». В противном случае на титуле отчета прописывается «На доработку» и выдается обучающемуся.

Затем осуществляется защита ДКР в режиме «Вопрос-Ответ» по содержанию ДКР. (Повторная распечатка ДКР после доработки замечаний не требуется.)

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. 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 Д212 Доска маркерная, рабочее место преподавателя, комплект столов и стульев для обучающихся, комплект мультимедийного оборудования с экраном Список ПО: Windows, MicrosoftOffice, KasperskyAntivirus и свободно распространяемое программное обеспечение Д304 Доска, рабочее место преподавателя, комплект столов и стульев для обучающихся, комплект мультимедийного оборудования с экраном. 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. 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 Д212 Доска маркерная, рабочее место преподавателя, комплект столов и стульев для обучающихся, комплект мультимедийного оборудования с экраном 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. Список ПО: Windows, MicrosoftOffice, KasperskyAntivirusи свободно распространяемое программное обеспечение 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. 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. 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
Современные проблемы права, экономики и управления: теория и практика[Электронный ресурс]: журн. / Частное учреждение высшего образования Институт законоведения и управления ВПА	Научная электронная библиотека Режим доступа: http://elibrary.ru/contents.asp?titleid=56619
Дневник науки [Электронный ресурс]: журн. /ИП Мухин М.Н.	Научная электронная библиотека Режим доступа: https://elibrary.ru/contents.asp?id=38231401
Современная экономика: проблемы и решения [Электронный ресурс]: журн. / Воронежский государственный университет	ЭБС «Лань» Режим доступа: https://e.lanbook.com/journal/2326#journal_name
Известия Тимирязевской сельскохозяйственной академии [Электронный ресурс]: журн. /Московская сельскохозяйственная академия им. К.А. Тимирязева	ЭБС «Лань» Режим доступа: https://e.lanbook.com/journal/2326#journal_name
АПК: экономика, управление [Текст] : журн. / М-во сел. хоз-ва Рос. Федерации, Рос. акад. с.-х. наук, ВНИИ экономики сел. хоз-ва	Читальный зал библиотеки ФГБОУ ВО Вятский ГАТУ