

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Верисокин Александр Евгеньевич
Должность: И.о. декана факультета нефтегазовой инженерии
Дата подписания: 11.06.2026 16:35:49
Уникальный программный ключ:
fd7a4d68f83235300c43c0b6f10966ab195e1d00

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

УТВЕРЖДАЮ
Декан факультета нефтегазовой
инженерии, канд. техн. наук
Верисокин А.Е.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
Оценка стоимости городских земель

Направление подготовки/специальность	21.04.02 Землеустройство и кадастры	
Направленность (профиль)/специализация	Городской кадастр	
Год начала обучения	2026	
Форма обучения	очная	заочная
Реализуется в семестре	2	4

Разработано
Зав. базовой кафедрой ведения ЕГРН,
канд. геогр. наук, доцент Белова А.В.

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля):

освоение основных теоретических и методологических понятий дисциплины, понимание возможности и роли курса при решении практических задач. Освоение дисциплины направлено на приобретение теоретических знаний и практических навыков по использованию данных государственного кадастра недвижимости, ведению кадастрового учета земельных участков и других объектов недвижимости.

2. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина относится к блоку 1 «Дисциплины (модули)» (Часть, формируемая участниками образовательных отношений). Освоение происходит во 2 семестре ОФО; 4 семестре ЗФО.

3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Код, формулировка компетенции	Код, формулировка индикатора	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), характеризующие этапы формирования компетенций, индикаторов
ПК-8 Способен решать экономические и инженерно-технические задачи с использованием современных технологий и средств	ПК-8 И-1 Участвует в оценке эффективности решения инженерно-технических задач с использованием современных технологий и средств	Применяя знания об объектах недвижимости, участвует в оценке эффективности решения инженерно-технических задач с использованием современных технологий и средств
ПК-12 Способен изучать и анализировать рынок недвижимого имущества по определению стоимости недвижимого имущества	ПК-12 И-2 Участвует в установлении технических и правовых параметров, влияющих на определение стоимости недвижимого имущества	Применяя знания об объектах недвижимости, владеет навыками опытом разработки и составления отдельных научно-технических, проектных и служебных документов, оформления научно-технических отчетов, обзоров, публикаций по результатам выполненных работ
	ПК-12 И-3 Анализирует информацию о недвижимом имуществе и совокупности прав на него	Используя знания о типах объектов недвижимости может анализировать информацию недвижимом имуществе и совокупности прав на него

4. Объем учебной дисциплины (модуля) и формы контроля

Объем занятий: всего: 3 з.е. 108 акад.ч.	ОФО, в акад. часах	ЗФО, в акад. часах
Контактная работа:		
Лекции/из них практическая подготовка	0	0
Лабораторных работ/из них практическая подготовка	16/0	4/0
Практических занятий/из них практическая подготовка	0	0
Самостоятельная работа	92	104
Формы контроля		
Зачет		

Дисциплина (модуль) предусматривает применение электронного обучения, дистанционных образовательных технологий *(если иное не установлено образовательным стандартом)*.

5. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием количества часов и видов занятий

№	Раздел (тема) дисциплины и краткое содержание	Формируемые компетенции, индикаторы	очная форма				заочная форма				Формы текущего контроля
			Контактная работа обучающихся с преподавателем /из них в форме практической подготовки, часов			Самостоятельная работа, часов	Контактная работа обучающихся с преподавателем /из них в форме практической подготовки, часов			Самостоятельная работа, часов	
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы		Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы		
1.	Недвижимость – специфический объект недвижимости. Особенности недвижимости как объекта оценки. Многообразие видов и форм прав как результат последней земельной реформы. Субъекты рынка земельных участков в России. Право собственности. Право пожизненного наследуемого владения. Право хозяйственного ведения. Право аренды, ограничения прав.	ПК-12, И-1 ПК-12 И-2 ПК-12 И-3 ПК-8 И-1	-	-	2	12	-	-	2	10	Собеседование, тест
2.	Стоимостная оценка недвижимости. Виды стоимостной оценки, принципы стоимостной оценки. Виды ограничения прав – публичные и частные сервитуты.	ПК-12, И-1 ПК-12 И-2 ПК-12 И-3 ПК-8 И-1	-	-	2	14	-	-	-	10	Собеседование

№	Раздел (тема) дисциплины и краткое содержание	Формируемые компетенции, индикаторы	очная форма				заочная форма				Формы текущего контроля
			Контактная работа обучающихся с преподавателем /из них в форме практической подготовки, часов			Самостоятельная работа, часов	Контактная работа обучающихся с преподавателем /из них в форме практической подготовки, часов			Самостоятельная работа, часов	
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы		Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы		
	Реальный ущерб, возникающий после установления сервитута при продаже земельного участка с имеющимся сервитутом. Расчет соразмерной платы за сервитут - методы расчёта. Последовательность действий при расчёте соразмерной платы за сервитут.										
3.	Особенности функционирования и приёмы анализа рынка недвижимости. Особенности функционирования различных сегментов рынка недвижимости Физические и экономические характеристики земельных участков для оценки земельных участков. Стоимость аренды участков. Аналоги земельных участков для целей оценки.	ПК-12, И-1 ПК-12 И-2 ПК-12 И-3 ПК-8 И-1	-	-	2	14	-	-	-	10	Коллоквиум

№	Раздел (тема) дисциплины и краткое содержание	Формируемые компетенции, индикаторы	очная форма				заочная форма				Формы текущего контроля
			Контактная работа обучающихся с преподавателем /из них в форме практической подготовки, часов			Самостоятельная работа, часов	Контактная работа обучающихся с преподавателем /из них в форме практической подготовки, часов			Самостоятельная работа, часов	
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы		Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы		
4.	Сегментация рынка недвижимости для целей оценки 1Понятие о сегментации рынка недвижимости и рынка земельных участков. Виды разрешённого использования земельных участков в городах и сельских населённых пунктах. Инвестиционная привлекательность земельных участков. Виды разрешённого использования в пределах различных территориальных зон.	ПК-12, И-1 ПК-12 И-2 ПК-12 И-3 ПК-8 И-1	-	-	2	10	-	-	2	10	Собеседование
5.	Временная оценка денежных потоков на основе функций сложного процента Доходный подход к оценке земельных участков. Капитализация дохода. Коэффициент капитализации дохода.	ПК-12, И-1 ПК-12 И-2 ПК-12 И-3 ПК-8 И-1	-	-	2	12	-	-	-	16	Вопросы для групповой дискуссии

№	Раздел (тема) дисциплины и краткое содержание	Формируемые компетенции, индикаторы	очная форма				заочная форма				Формы текущего контроля
			Контактная работа обучающихся с преподавателем /из них в форме практической подготовки, часов			Самостоятельная работа, часов	Контактная работа обучающихся с преподавателем /из них в форме практической подготовки, часов			Самостоятельная работа, часов	
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы		Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы		
	Метод остатка, метод капитализации дохода, метод дисконтированных денежных потоков.										
6.	Показатели инвестиционной привлекательности объектов недвижимости. Затраты, необходимые на перемещение, замещение или воссоздание природного объекта. Минимальная экономическая оценка природного объекта. Расчет компенсационных платежей для физического возмещения теряемого природного объекта	ПК-12, И-1 ПК-12 И-2 ПК-12 И-3 ПК-8 И-1	-	-	2	10	-	-	-	16	Собеседование
7.	Процедура оценки рыночной стоимости: этапы и их содержание Сравнительный подход для оценки недвижимости. Подбор аналогов, внесение корректировок в цену аналогов.	ПК-12, И-1 ПК-12 И-2 ПК-12 И-3 ПК-8 И-1	-	-	2	10	-	-	-	16	Собеседование

№	Раздел (тема) дисциплины и краткое содержание	Формируемые компетенции, индикаторы	очная форма				заочная форма				Формы текущего контроля
			Контактная работа обучающихся с преподавателем /из них в форме практической подготовки, часов			Самостоятельная работа, часов	Контактная работа обучающихся с преподавателем /из них в форме практической подготовки, часов			Самостоятельная работа, часов	
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы		Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы		
	Единицы сравнения для оценки земельных участков в черте города. Элементы сравнения и порядок внесения поправок в цены аналогов.										
8.	Отчёт об оценке и согласование результатов, и согласование результатов с заказчиком Отчёт об оценке объектов недвижимости. Динамика сделок на рынке, физические характеристики объекта. Экономические характеристики, отклонения от целевого использования.	ПК-12, И-1 ПК-12 И-2 ПК-12 И-3 ПК-8 И-1	-	-	2	10	-	-	-	16	Собеседование
	ИТОГО за семестр		-	-	16	92	-	-	4	104	
	ИТОГО		-	-	16	92	-	-	4	104	

6. Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

Фонд оценочных средств (ФОС) для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине базируется на перечне осваиваемых компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины (модуля). ФОС обеспечивает объективный контроль достижения запланированных результатов обучения. ФОС включает в себя:

- описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания;
- методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций;
- типовые контрольные задания и иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений и уровня овладения формируемыми компетенциями в процессе освоения дисциплины (модуля).

ФОС является приложением к данной программе дисциплины (модуля).

7. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Приступая к работе, каждый студент должен принимать во внимание следующие положения.

Дисциплина (модуль) построена по тематическому принципу, каждая тема представляет собой логически завершённый раздел.

Практические занятия проводятся с целью закрепления усвоенной информации, приобретения навыков ее применения при решении практических задач в соответствующей предметной области.

Самостоятельная работа студентов направлена на самостоятельное изучение дополнительного материала, подготовку к практическим и лабораторным занятиям, а также выполнения всех видов самостоятельной работы.

Для успешного освоения дисциплины, необходимо выполнить все виды самостоятельной работы, используя рекомендуемые источники информации.

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

Типология объектов недвижимости : учебник для вузов / [И. А. Синянский, А. В. Севостьянов, В. А. Севостьянов и др.]. - Москва : Академия, 2013. - 317, [1] с. : ил., табл. ; 22 см. - (Высшее профессиональное образование. Бакалавриат) (Землеустройство и кадастры.). - Гриф: Доп. УМО. - Библиогр.: с. 313-314. - ISBN 978-5-4468-0232-6

Перечень дополнительной литературы:

1 Методические рекомендации к выполнению лабораторных и практических занятий по дисциплине "Типология объектов недвижимости". Направление подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры. Профиль подготовки - Городской кадастр. Квалификация выпускника - магистр. Учебный план 2023 г. Изучается в 5 семестре / сост. Э. Н. Сутормина ; Сев.-Кав. федер. ун-т. - Ставрополь : СКФУ, 2023. - 7 с.

Перечень учебно-методического обеспечения самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

Методические рекомендации к выполнению лабораторных и практических занятий по дисциплине "Типология объектов недвижимости". Направление подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры. Профиль подготовки - Городской кадастр. Квалификация выпускника - бакалавр. Учебный план 2023 г. Изучается в 1 семестре / сост. Э. Н. Сутормина ; Сев.-Кав. федер. ун-т. - Ставрополь : СКФУ, 2014. - 7 с.

Типология объектов недвижимости. Курс лекций : Направление подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры .Профиль подготовки Городской кадастр. Квалификация выпускника Бакалавр / Э. Н. Сутормина. - Ставрополь : СКФУ, 2023. - 61 с.

Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля):

9. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

При чтении лекций используются компьютерная техника, демонстрации презентаций. На семинарах студенты представляют презентации, подготовленные в часы самостоятельной работы

Информационно-справочные и информационно-правовые системы, используемые при изучении дисциплины:

1. Университетская информационная система РОССИЯ (УИС РОССИЯ).

Программное обеспечение:

1. Альт Рабочая станция 10.
2. Альт Рабочая станция К.
3. Альт «Сервер».
4. Пакет офисных программ - Р7-Офис.

10. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

Лабораторные занятия	1	Лаборатория, оснащенная лабораторным оборудованием: проектор, доска магнитно-маркерная, переносной проектор, переносной ноутбук
Самостоятельная работа	1	Помещения для самостоятельной работы № 210 (корпус 1), № 107 (корпус 3), № 319 (корпус 3), № 405 (корпус 6), № 507 (корпус 8), № 320 (корпус 7), № 526 (корпус 9), № 404 (корпус 11), № 1205 (корпус 16), № 114 (корпус 20), № 514 (корпус 20), № 709 (корпус 21), № 812 (корпус 21)
	2	Компьютеры, возможность подключения к сети «Интернет», обеспечение доступа в электронную информационно-образовательную среду организации

11. Особенности освоения дисциплины (модуля) лицами с ограниченными возможностями здоровья

Обучающимся с ограниченными возможностями здоровья предоставляются специальные

учебники, учебные пособия и дидактические материалы, специальные технические средства обучения коллективного и индивидуального пользования, услуги ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, а также услуги сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

Освоение дисциплины (модуля) обучающимися с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано совместно с другими обучающимися, а так же в отдельных группах.

Освоение дисциплины (модуля) обучающимися с ограниченными возможностями здоровья осуществляется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья.

В целях доступности получения высшего образования по образовательной программе лицами с ограниченными возможностями здоровья при освоении дисциплины (модуля) обеспечивается:

- 1) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:
 - присутствие ассистента, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (помогает занять рабочее место, передвигаться, прочесть и оформить задание, в том числе, записывая под диктовку),
 - письменные задания, а также инструкции о порядке их выполнения оформляются увеличенным шрифтом,

- специальные учебники, учебные пособия и дидактические материалы (имеющие крупный шрифт или аудиофайлы),
- индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс,
- при необходимости студенту для выполнения задания предоставляется увеличивающее устройство;
- 2) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху:
 - присутствие ассистента, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе, записывая под диктовку),
 - обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости обучающемуся предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования;
 - обеспечивается надлежащими звуковыми средствами воспроизведения информации;
- 3) для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата (в том числе с тяжелыми нарушениями двигательных функций верхних конечностей или отсутствием верхних конечностей):
 - письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются ассистенту;
 - по желанию студента задания могут выполняться в устной форме.

12. Особенности реализации дисциплины с применением дистанционных образовательных технологий и электронного обучения

Согласно части 1 статьи 16 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» под *электронным обучением* понимается организация образовательной деятельности с применением содержащейся в базах данных и используемой при реализации образовательных программ информации и обеспечивающих ее обработку информационных технологий, технических средств, а также информационно-телекоммуникационных сетей, обеспечивающих передачу по линиям связи указанной информации, взаимодействие обучающихся и педагогических работников. Под *дистанционными образовательными технологиями* понимаются образовательные технологии, реализуемые в основном с применением информационно-телекоммуникационных сетей при опосредованном (на расстоянии) взаимодействии обучающихся и педагогических работников.

Реализация дисциплины может быть осуществлена с применением дистанционных образовательных технологий и электронного обучения полностью или частично. Компоненты УМК дисциплины (рабочая программа дисциплины, оценочные и методические материалы, формы аттестации), реализуемой с применением дистанционных образовательных технологий и электронного обучения, содержат указание на их использование.

При организации образовательной деятельности с применением дистанционных образовательных технологий и электронного обучения могут предусматриваться асинхронный и синхронный способы осуществления взаимодействия участников образовательных отношений посредством информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

При применении дистанционных образовательных технологий и электронного обучения в расписании по дисциплине указываются: способы осуществления взаимодействия участников образовательных отношений посредством информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (ВКС-видеоконференцсвязь, ЭТ – электронное тестирование); ссылки на электронную информационно-образовательную среду СКФУ, на

образовательные платформы и ресурсы иных организаций, к которым предоставляется открытый доступ через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет»; для синхронного обучения - время проведения онлайн-занятий и преподаватели; для асинхронного обучения - авторы онлайн-курсов.

При организации промежуточной аттестации с применением дистанционных образовательных технологий и электронного обучения используются Методические рекомендации по применению технических средств, обеспечивающих объективность результатов при проведении промежуточной и государственной итоговой аттестации по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета и программам магистратуры с применением дистанционных образовательных технологий (Письмо Минобрнауки России от 07.12.2020 г. № МН-19/1573-АН "О направлении методических рекомендаций").

Реализация дисциплины с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий осуществляется с использованием электронной информационно-образовательной среды СКФУ, к которой обеспечен доступ обучающихся через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет», или с использованием ресурсов иных организаций, в том числе платформ, предоставляющих сервисы для проведения видеоконференций, онлайн-встреч и дистанционного обучения (МТС-Линк), а также с использованием возможностей социальных сетей для осуществления коммуникации обучающихся и преподавателей.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины, реализуемой с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий, включает представленные в электронном виде рабочую программу, учебно-методические пособия или курс лекций, методические указания к выполнению различных видов учебной деятельности обучающихся, предусмотренных дисциплиной, и прочие учебно-методические материалы, размещенные в информационно-образовательной среде СКФУ.