

АННОТАЦИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

«Оценка стоимости земли»

Дисциплина «Оценка стоимости земли» является частью программы магистратуры «Оценка и управление стоимостью предприятия» по направлению «38.04.01 Экономика».

Цели и задачи дисциплины

Формирование современных фундаментальных знаний в области оценки стоимости земли, раскрытие особенностей земельного участка как объекта экономической оценки, формирование навыков проведения кадастровой и рыночной оценки стоимости земли..

Изучаемые объекты дисциплины

- цели, принципы и организация оценки земельных участков; - правовое регулирование гражданского оборота земель в РФ; - оценка стоимости земельного участка на основе доходного подхода; - оценка стоимости земельного участка на основе сравнительного и затратного подходов; - отчет об оценке и экспертиза отчетов об оценке стоимости земли..

Объем и виды учебной работы

Вид учебной работы	Всего часов	Распределение по семестрам в часах
		Номер семестра
		3
1. Проведение учебных занятий (включая проведение текущего контроля успеваемости) в форме:	54	54
1.1. Контактная аудиторная работа, из них:		
- лекции (Л)	14	14
- лабораторные работы (ЛР)		
- практические занятия, семинары и (или) другие виды занятий семинарского типа (ПЗ)	36	36
- контроль самостоятельной работы (КСР)	4	4
- контрольная работа		
1.2. Самостоятельная работа студентов (СРС)	54	54
2. Промежуточная аттестация		
Экзамен	36	36
Дифференцированный зачет		
Зачет		
Курсовой проект (КП)		
Курсовая работа (КР)		
Общая трудоемкость дисциплины	144	144

Краткое содержание дисциплины

Наименование разделов дисциплины с кратким содержанием	Объем аудиторных занятий по видам в часах			Объем внеаудиторных занятий по видам в часах
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
3-й семестр				

Наименование разделов дисциплины с кратким содержанием	Объем аудиторных занятий по видам в часах			Объем внеаудиторных занятий по видам в часах
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
Модуль 2. Оценка стоимости земельного участка на основе сравнительного подхода.	6	0	20	28
<p>Тема 3. Оценка стоимости земельного участка на основе сравнительного подхода. Экономическое содержание, сфера использования и информационная база сравнительного подхода. Основные этапы метода сравнения продаж. Изучение земельного рынка и его сегментирование. Отбор сопоставимых земельных участков, недавно проданных на рынке. Элементы и единицы сравнения земельных участков. Виды поправок, порядок их расчета и внесения. Условия применения и основные этапы расчета стоимости земли методом выделения. Расчёт рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок. Расчёт стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений оцениваемого земельного участка. Учёт величины накопленного износа улучшений. Экономическое содержание, условия применения и этапы оценки земельного участка методом распределения.</p> <p>Тема 4. Определение варианта наиболее эффективного использования земельных участков. Отчет об оценке и экспертиза отчетов об оценке стоимости земли. Процедура оценки и определение варианта наиболее эффективного использования (НЭИ). Основные этапы определения НЭИ незастроенного земельного участка. Отбор вариантов застройки на основе анализа рыночного спроса, потенциала местоположения, правовой обоснованности застройки и физических ограничений. Определение стоимости застройки по каждому альтернативному варианту. Определение финансовой обоснованности выявленных вариантов застройки. Основные этапы определения НЭИ земельного участка с имеющимися улучшениями. Обоснование выбора методов оценки. Отчет об оценке. Требования к отчету. Структура отчета. Экспертиза отчетов об оценке стоимости земли. Законодательная база экспертизы отчетов об оценке. Нарушения в отчетах об</p>				

Наименование разделов дисциплины с кратким содержанием	Объем аудиторных занятий по видам в часах			Объем внеаудиторных занятий по видам в часах
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
оценке. Инструменты искажения стоимости. Порядок проведения экспертизы отчетов об оценке. Методика экспертизы отчетов об оценке. Экспертное заключение. Ошибки при экспертизе отчетов об оценке.				
Модуль 1. Экономические принципы оценки земельных участков. Доходный подход.	8	0	16	26
<p>Тема 1. Цели, принципы и организация оценки земельных участков. Земельные участки как объект экономической оценки. Состав земель в Российской Федерации. Необходимость и основные цели оценки земельных участков. Объекты и субъекты российского рынка земли. Правовое регулирование гражданского оборота земель в РФ. Факторы, определяющие спрос и предложение на рынке земли. Состояние и тенденции развития земельного рынка в России. Экономические принципы оценки земельных участков. Международные и российские стандарты оценки. Виды стоимости, используемые в процессе оценки: рыночная стоимость и сфера ее применения; инвестиционная, ликвидационная и кадастровая стоимости земельного участка.</p> <p>Тема 2. Оценка стоимости земельного участка на основе доходного подхода. Экономическое содержание доходного подхода, сфера его использования и информационная база. Метод капитализации дохода, получаемого от земельного участка. Понятие коэффициента капитализации и способы его расчета. Арендная плата за городские земли. Определение стоимости права долгосрочной и краткосрочной аренды земельного участка. Оценка стоимости права на заключение договора аренды земельного участка под коммерческую застройку. Метод остатка. Распределение дохода между земельным участком и зданиями, расположенными на нём. Метод предполагаемого использования и особенности его применения для реализации инвестиционных проектов.</p>				
ИТОГО по 3-му семестру	14	0	36	54
ИТОГО по дисциплине	14	0	36	54