

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Ястребов Олег Александрович

Должность: Ректор

Дата подписания: 15.05.2026 11:47:40

Уникальный программный ключ:

ca953a0120d891083f939673078ef1a989dae18a

**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования**

**«Российский университет дружбы народов имени Патриса Лумумбы»**

**Аграрно-технологический институт**

(наименование основного учебного подразделения (ОУП)-разработчика ОП ВО)

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

### **ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ЗЕМЛИ**

(наименование дисциплины/модуля)

**Рекомендована МССН для направления подготовки/специальности:**

### **38.04.01 ЭКОНОМИКА**

(код и наименование направления подготовки/специальности)

**Освоение дисциплины ведется в рамках реализации основной профессиональной образовательной программы высшего образования (ОП ВО):**

### **ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ В АПК**

(наименование (профиль/специализация) ОП ВО)

**2026 г.**

## 1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Оценка стоимости земли» входит в программу магистратуры «Экономика недвижимости в АПК» по направлению 38.04.01 «Экономика» и изучается в 3 семестре 2 курса. Дисциплину реализует Вечерне-заочное отделение АТИ. Дисциплина состоит из 2 разделов и 7 тем и направлена на изучение теоретических основ земельно-оценочной деятельности, включая понятие, цели и принципы оценки земли, а также правовые аспекты, регулируемые земельным и гражданским законодательством.

Целью освоения дисциплины является формирование компетенций по определению обоснованной стоимости земельного участка для совершения сделок, налогообложения, ипотеки, внесения в уставный капитал, изъятия для государственных нужд и т.д. Основными задачами дисциплины «Оценка стоимости земли» являются: формирование у студентов системного понимания роли и места оценки земли в системе управления недвижимостью и земельными ресурсами; изучение нормативно-правовой базы, регулирующей оценочную деятельность в отношении земельных участков; освоение методов анализа факторов, влияющих на стоимость земли (экономических, социальных, экологических, градостроительных и юридических); приобретение практических навыков применения трех основных подходов к оценке (сравнительного, доходного и затратного) с учетом специфики различных категорий земель; развитие способности правильно выбирать и обосновывать методы расчета стоимости для конкретных целей (купля-продажа, аренда, ипотека, налогообложение, изъятие для государственных нужд, внесение в уставный капитал, оспаривание кадастровой стоимости); обучение сбору, проверке и обработке рыночной информации для проведения достоверной оценки; формирование умения выявлять и корректировать различия между объектами-аналогами и оцениваемым участком; освоение процедуры расчета кадастровой стоимости земельных участков и понимание порядка ее оспаривания; изучение особенностей оценки земли под застройку, сельскохозяйственных угодий, земель лесного и водного фондов, а также участков, обремененных сервитутами и иными ограничениями; развитие навыков составления отчета об оценке в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки (ФСО) и этических норм; наконец, подготовка специалистов, способных принимать обоснованные оценочные решения и нести ответственность за результаты своей профессиональной деятельности

## 2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Освоение дисциплины «Оценка стоимости земли» направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций (части компетенций):

*Таблица 2.1. Перечень компетенций, формируемых у обучающихся при освоении дисциплины (результаты освоения дисциплины)*

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
УК-2	Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта; УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения; УК-2.3 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы;
ОПК-2	Способен применять продвинутые инструментальные методы экономического анализа в прикладных и (или)	ОПК-2.1 Знает как работать с национальными и международными базами данных с целью поиска необходимой информации об экономических явлениях и процессах; ОПК-2.2 Владеет современными методами экономического анализа, математической статистики и эконометрики для

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
	фундаментальных исследований	решения теоретических и прикладных задач; ОПК-2.3 Владеет способами обработки статистической информации и получает статистически обоснованные выводы;
ПК-1	Проверка и экспертиза фактов и данных, приведенных в итоговом документе об определении стоимостей объектов	ПК-1.1 Выявлять ошибки и неточности при проведении проверки, экспертизы стоимостей объектов, итогового документа об определении стоимостей; ПК-1.2 Выявлять ошибки в расчетах при определении стоимостей; ПК-1.3 Использовать вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи;

### 3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО

Дисциплина «Оценка стоимости земли» относится к обязательной части блока 1 «Дисциплины (модули)» образовательной программы высшего образования.

В рамках образовательной программы высшего образования обучающиеся также осваивают другие дисциплины и/или практики, способствующие достижению запланированных результатов освоения дисциплины «Оценка стоимости земли».

*Таблица 3.1. Перечень компонентов ОП ВО, способствующих достижению запланированных результатов освоения дисциплины*

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
УК-2	Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	Научно -исследовательская работа; Оценка стоимости недвижимости; Основы менеджмента недвижимости; Макроэкономика (продвинутый уровень); Микроэкономика (продвинутый уровень); <i>Бухгалтерский учет**;</i> <i>Оценка стоимости машин и оборудования**;</i> Экономика рынка недвижимости; <i>Оценка стоимости ценных бумаг**;</i> Эконометрика (продвинутый уровень); <i>Ценообразование**;</i> Современные проблемы аграрной экономики;	Учебная практика; Преддипломная практика; Научно -исследовательская работа; <i>Оценка стоимости предприятия (бизнеса)**;</i> <i>Риски в управлении недвижимостью**;</i> <i>Недвижимость государственной и муниципальной собственности**;</i> <i>Антикоррупционная экспертиза сделок с недвижимостью**;</i>
ОПК-2	Способен применять продвинутое инструментальные методы экономического анализа в прикладных и (или) фундаментальных исследованиях	Научно -исследовательская работа; Эконометрика (продвинутый уровень);	Преддипломная практика; Научно -исследовательская работа;
ПК-1	Проверка и экспертиза фактов и данных, приведенных в итоговом	<i>Оценка стоимости ценных бумаг**;</i> <i>Бухгалтерский учет**;</i>	<i>Оценка стоимости предприятия (бизнеса)**;</i> <i>Риски в управлении</i>

<b>Шифр</b>	<b>Наименование компетенции</b>	<b>Предшествующие дисциплины/модули, практики*</b>	<b>Последующие дисциплины/модули, практики*</b>
	документе об определении стоимостей объектов	Научно -исследовательская работа;	<i>недвижимостью**</i> ; Научно -исследовательская работа; Преддипломная практика;

\* - заполняется в соответствии с матрицей компетенций и СУП ОП ВО

\*\* - элективные дисциплины /практики

#### 4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Оценка стоимости земли» составляет «2» зачетные единицы.

Таблица 4.1. Виды учебной работы по периодам освоения образовательной программы высшего образования для заочной формы обучения.

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.		Семестр(-ы)
			3
<i>Контактная работа, ак.ч.</i>	20		20
Лекции (ЛК)	10		10
Лабораторные работы (ЛР)	0		0
Практические/семинарские занятия (СЗ)	10		10
<i>Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.</i>	48		48
<i>Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.</i>	4		4
<b>Общая трудоемкость дисциплины</b>	<b>ак.ч.</b>	<b>72</b>	72
	<b>зач.ед.</b>	<b>2</b>	2

## 5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 5.1. Содержание дисциплины (модуля) по видам учебной работы

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Наименование темы		Содержание темы	Вид учебной работы*
Раздел 1	Понятие стоимости земли и ее виды	1.1	Введение в оценку стоимости земли.	теоретические основы оценки земельных ресурсов. Основные понятия оценки земли. Цели проведения оценки земельных участков. Определение видов стоимости земли. Рыночная стоимость земли. Факторы, влияющие на рыночную стоимость земли. Принципы оценки земли, основанные на представлениях пользователя. Принципы оценки объектов земли, обусловленные процессом эксплуатации. Принципы оценки земли, связанные с рыночной средой. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости	ЛК, СЗ
		1.2	Земельные ресурсы. Их состав и классификация	Понятие земель сельскохозяйственного назначения. Виды земель сельскохозяйственного назначения. Определение рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения. оценка рыночной стоимости сельскохозяйственных угодий методом капитализации земельной ренты	ЛК, СЗ
		1.3	Понятие стоимости и виды стоимости	Понятие стоимости. рыночная стоимость. Равновесная стоимость. Инвестиционная стоимость.	ЛК, СЗ
		1.4	Стандарты оценки	ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3, ФСО-4, ФСО-5, ФСО-6, ФСО-7, ФСО-8, ФСО-9, ФСО-10, ФСО-11, ФСО-12, ФСО-13	ЛК, СЗ
Раздел 2	Основные подходы к оценке земли	2.1	Стоимость земли.	Понятие стоимости. Виды стоимости. Факторы, оказывающие влияние на стоимость земли.	ЛК, СЗ
		2.2	Доходный подход к оценке земли.	Сущность доходного подхода Основные принципы использования методов доходного подхода. Метод прямой капитализации дохода. Метод остатка. Недостатки методов доходного подхода	ЛК, СЗ
		2.3	Сравнительный подход к оценке земли	Сущность сравнительного подхода. Основные принципы использования методов доходного подхода. Задачи по оценке стоимости земельных участков доходным подходом. Задачи по оценке стоимости земельных участков сравнительным подходом. Метод сравнения продаж. Метод выделения. Метод распределения. Метод предполагаемого использования. Недостатки использования методов сравнительного подхода.	ЛК, СЗ

\* - заполняется только по **ОЧНОЙ** форме обучения: ЛК – лекции; ЛР – лабораторные работы; СЗ – практические/семинарские занятия.

## 6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 6.1. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Тип аудитории	Оснащение аудитории	Специализированное учебное/лабораторное оборудование, ПО и материалы для освоения дисциплины (при необходимости)
Лекционная	Аудитория для проведения занятий лекционного типа, оснащенная комплектом специализированной мебели; доской (экраном) и техническими средствами мультимедиа презентаций.	Комплект специализированной мебели. Программное обеспечение: продукты Microsoft (ОС, пакет офисных приложений, в том числе MS Office/ Office 365, Teams)
Семинарская	Аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная комплектом специализированной мебели и техническими средствами мультимедиа презентаций.	Комплект специализированной мебели, имеется выход в интернет • Microsoft Windows 7 Home Basic OA CIS and GE, лицензия OEM • Microsoft Office Professional Plus 2010 Russian Academic Open 1 License No Level, лицензия №60411808, дата выдачи 24.05.2012 г.
Для самостоятельной работы	Аудитория для самостоятельной работы обучающихся (может использоваться для проведения семинарских занятий и консультаций), оснащенная комплектом специализированной мебели и компьютерами с доступом в ЭИОС.	Комплект специализированной мебели. Программное обеспечение: продукты Microsoft (ОС, пакет офисных приложений, в том числе MS Office/ Office 365, Teams)

\* - аудитория для самостоятельной работы обучающихся указывается **ОБЯЗАТЕЛЬНО!**

## 7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература:

1. Пылаева, А. В. Государственная кадастровая оценка земель. Теория и история : учебник для вузов / А. В. Пылаева. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 219 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-19053-3.

2. Шуравилин Анатолий Васильевич. Оценка стоимости земли и других объектов недвижимости для целей налогообложения и совершения сделок [Текст/электронный ресурс] : Учебное пособие / А.В. Шуравилин, Б.Е. Бондарев. - М. : Изд-во РУДН, 2008. - 234 с

3. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебник для вузов /

А. В. Пылаева. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 196 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12820-8

4. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : учебник для вузов / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 153 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07549-6.

*Дополнительная литература:*

1. Васильева, Н. В. Кадастры и кадастровая оценка земель : учебник для вузов / Н. В. Васильева. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 140 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-19513-2. .

2. Гладун, Е. Ф. Управление земельными ресурсами : учебник и практикум для вузов / Е. Ф. Гладун. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 118 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-00846-3.

3. Кустышева, И. Н. Мониторинг земель : учебник для вузов / И. Н. Кустышева, А. А. Широкова, А. В. Дубровский. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 96 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13277-9.

*Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:*

1. ЭБС РУДН и сторонние ЭБС, к которым студенты университета имеют доступ на основании заключенных договоров

- Электронно-библиотечная система РУДН – ЭБС РУДН

<https://mega.rudn.ru/MegaPro/Web>

- ЭБС «Университетская библиотека онлайн» <http://www.biblioclub.ru>

- ЭБС Юрайт <http://www.biblio-online.ru>

- ЭБС «Консультант студента» [www.studentlibrary.ru](http://www.studentlibrary.ru)

- ЭБС «Знаниум» <https://znaniyum.ru/>

2. Базы данных и поисковые системы

- Sage <https://journals.sagepub.com/>

- Springer Nature Link <https://link.springer.com/>

- Wiley Journal Database <https://onlinelibrary.wiley.com/>

- Научометрическая база данных Lens.org <https://www.lens.org>

*Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся при освоении дисциплины/модуля\*:*

1. Курс лекций по дисциплине «Оценка стоимости земли».

\* - все учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся размещаются в соответствии с действующим порядком на странице дисциплины **в ТУИС!**

**РАЗРАБОТЧИК:**

Доцент

*Должность, БУП*

*Подпись*

Жаров  
Андрей Николаевич  
*Фамилия И.О.*

**РУКОВОДИТЕЛЬ БУП:**

Заведующий кафедрой

*Должность БУП*

*Подпись*

Бойцов  
Анатолий Сергеевич  
*Фамилия И.О.*

**РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:**

Доцент

*Должность, БУП*

*Подпись*

Жаров  
Андрей Николаевич  
*Фамилия И.О.*