

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Санкт-Петербургский государственный аграрный университет»  
Калининградский филиал

Кафедра организации и управления в аграрной сфере



Утверждаю  
Зам. директора по учебной работе  
С.А. Носкова  
29 мая 2020 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**  
ДИСЦИПЛИНЫ  
*«ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ В АПК»*  
основной профессиональной образовательной программы

Направление подготовки бакалавра  
38.03.01 Экономика

Тип образовательной программы  
Прикладной бакалавриат

Направленность (профиль) образовательной программы  
Экономика и управление в АПК

Формы обучения  
Очная, заочная

Полесск  
2020

Автор

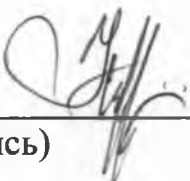
ст. преподаватель

  
(подпись)

Моисеенко Е.В.

Рассмотрена на заседании кафедры организации и управления в аграрной сфере  
от 29 мая 2020 г., протокол № 11.

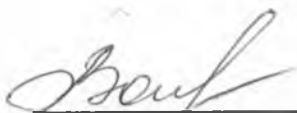
Председатель учебно-  
методического совета

  
(подпись)

Носкова С.А.

СОГЛАСОВАНО

Заведующий  
библиотекой

  
(подпись)

Волкова С.В.

## СОДЕРЖАНИЕ

1 Цели освоения дисциплины	4
2 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы	4
3 Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы	4
4 Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся	5
5 Содержание дисциплины, структурируемое по темам (разделам) с указанием отведенных на них количества академических часов и видов учебных занятий	6
6 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	7
7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине	7
8 Перечень основной и дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины	8
9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины	8
10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	8
11 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем	9
12 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	10
13 Особенности реализации дисциплины в отношении лиц из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья	10

## ***1 Цели освоения дисциплины***

Целями освоения дисциплины являются приобретение обучающимися знаний и навыков в области оценки земельных ресурсов в АПК, а именно:

- сформировать у обучающихся целостную систему знаний о теоретических, методологических и практических подходах к оценке земельных ресурсов;
- дать понятийно-терминологический аппарат, характеризующий сущность и содержание стоимостной оценки земельных ресурсов в АПК;
- раскрыть взаимосвязь всех понятий, внутреннюю логику и алгоритм оценки земельных ресурсов при их использовании в сельском хозяйстве, при купле-продаже на аукционах и конкурсах и т.д.;
- сформировать навыки у обучающихся стоимостной оценки земельных ресурсов, а также кадастровой стоимости земельных участков.

## ***2 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы***

Дисциплина «Оценка земельных ресурсов в АПК» участвует в формировании следующей компетенции:

- 1) ОПК-2 - способность осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач;
- 2) ПК-2 – способность на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов.

В результате освоения компетенции ОПК-2 обучающийся должен:

- знать: порядок сбора информации и проведения анализа основных критериев оценки земельных ресурсов в АПК;
- уметь: собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей; выявлять факторы, влияющие на результаты оценки и их стоимость; оценивать земельные ресурсы в АПК;
- владеть: методами оценки стоимости земельных ресурсов в АПК.

В результате освоения компетенции ПК-2 обучающийся должен:

- знать: типовые методики при расчете экономических и социально-экономических показателей; нормативно-правовую базовую экономических показателей;
- уметь: обосновать выбор типовой методики расчета экономических показателей; анализировать социально-экономические показатели, используя нормативно-правовую базу; делать выводы и обосновывать полученные конечные результаты;
- владеть: способностью применять методы и методики для анализа и

оценки экономических и социально-экономических показателей; навыками использования аналитических приемов и методов в управлении стоимостью организации.

### ***3 Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы***

3.1 Для изучения данной дисциплины необходимы следующие знания, умения и навыки, формируемые предшествующими дисциплинами:

*1) экономическая география:*

знания: экономической характеристики потенциала территориальных образований России; регионального развития и районирования России;

умения: анализировать территориальную организацию производительных сил РФ; использовать специфику геоэкономической среды в своей профессиональной деятельности;

навыки: использования существующих подходов и методов экономико-географического и регионального анализа; выявления характерных особенностей географии отраслей и регионов.

*2) моделирование социально-экономических процессов:*

знания: типов экономических задач, решаемых с помощью математических методов;

умения: формулировать выводы математических решений в экономических понятиях и терминах;

владеть: современными методиками расчета и анализа социально-экономических показателей, характеризующих экономические явления и процессы на микро- и макроуровнях.

3.2 Перечень последующих дисциплин, для которых необходимы знания, умения и навыки, формируемые данной дисциплиной:

1) организация производства и планирование на предприятиях АПК / организация инновационной деятельности предприятия (организации).

### ***4 Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся***

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы / 108 часов. Учебные занятия в соответствии с учебным планом проводятся в форме контактной работы, включающей занятия лекционного типа (лекции (Л)), занятия семинарского типа (практические занятия (ПЗ)), групповые консультации, и в форме самостоятельной работы обучающихся (СР).

Объем дисциплины

очная форма обучения

Виды учебной деятельности	7 семестр	Всего, часов
<b>Общая трудоемкость</b>	<b>108</b>	<b>108</b>
<b>Контактная работа обучающихся с преподавателем, в т. ч.</b>	<b>32</b>	<b>32</b>
<i>Занятия лекционного типа</i>	16	16
<i>Занятия семинарского типа</i>	16	16
<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	<b>76</b>	<b>76</b>
<b>Форма промежуточной аттестации (зачет, экзамен)</b>	<b>зачет с оценкой</b>	

заочная форма обучения

Виды учебной деятельности	7 семестр	Всего, часов
<b>Общая трудоемкость</b>	<b>108</b>	<b>108</b>
<b>Контактная работа обучающихся с преподавателем, в т. ч.</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
<i>Занятия лекционного типа</i>	4	4
<i>Занятия семинарского типа</i>	8	8
<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	<b>96</b>	<b>96</b>
<b>Форма промежуточной аттестации (зачет, экзамен)</b>	<b>зачет с оценкой</b>	

**5 Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенных на них количества академических часов и видов учебных занятий**

№ раздела	Название раздела (темы)	Содержание раздела	Вид учебных занятий	Количество часов	
				очная форма обучения	заочная форма обучения
1	Понятие земельных ресурсов, их роль в народном хозяйстве	Краткая история земельных отношений в России, СССР, РФ. Исторический опыт оценки земли. Содержание основных понятий, законодательные и нормативные правовые акты; влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок земли. Земельные ресурсы как основной элемент ресурсного потенциала государства. Понятие земельных ресурсов, земельного участка. Международные и российские стандарты оценки. Осуществление государственного кадастра учета. Понятие, этапы становления и функционирование рынка земли, особенности, функции, циклы развития, участники и др. Состояние и тенденции развития земельного рынка в России.	Л ПЗ СР	6 4 18	1 2 24
2	Основы оценки земельных ресурсов	Цели и методы оценки земельных ресурсов. Земельные ресурсы как объект экономической оценки. Принципы оценки земельных участков и технология оценки их стоимости. Определение варианта наиболее эффективного использования земельных участков. Виды стоимости, используемые в процессе оценки: рыночная стоимость и сфера ее применения; инвестиционная, ликвидационная и кадастровая стоимость земельного участка.	Л ПЗ СР	6 4 24	1 2 34

№ раз-дела	Название раздела (темы)	Содержание раздела	Вид учебных занятий	Количество часов	
				очная форма обучения	заочная форма обучения
		Теория земельной ренты и основные положения формирования земельной ренты. Экономическое обоснование ставок земельного налога и арендной платы за земельные участки.			
3	Методы оценки земельных ресурсов в АПК	Оценка стоимости земельного участка на основе сравнительного подхода. Оценка стоимости земельного участка на основе доходного подхода. Нормативный подход. Кадастровая оценка земли. Достоинства и недостатки методов, алгоритм расчета. Оценка рыночной стоимости сельскохозяйственных угодий методом капитализации земельной ренты. Инвестиционная оценка земельных ресурсов. Методология оценки инвестиционной стоимости земельных ресурсов; методики и проведение расчета инвестиционной стоимости земельных ресурсов. Процесс оценки. Этапы. Оформление результатов оценки земельных участков.	Л ПЗ СР	4 8 30	2 4 38

### ***6 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине***

Для самостоятельной работы по дисциплине обучающиеся используют следующее учебно-методическое обеспечение:

1 Суховольская, Н.Б. Оценка земельных ресурсов в АПК : учебно-методическое пособие для самостоятельной работы студентов / Н.Б. Суховольская, М.А. Нам ; Министерство сельского хозяйства РФ, Санкт-Петербургский государственный аграрный университет, Кафедра экономики. - Санкт-Петербург : СПбГАУ, 2017. - 68 с. : ил. - Библиогр.: с. 64 - 65. ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=495122> .

2 Старикова, Л.Н. Технологии оценки собственности : учебное пособие / Л.Н. Старикова ; Министерство образования и науки РФ, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Кемеровский государственный университет». - Кемерово : Кемеровский государственный университет, 2014. - 252 с. : ил. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-8353-1691-5 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=278522>.

### ***7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине***

Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине представлен в приложении к рабочей программе по дисциплине «Оценка земельных ресурсов в АПК».

## **8 Перечень основной и дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

Основная литература:

1 Суховольская, Н.Б. Оценка земельных ресурсов в АПК : учебно-методическое пособие для самостоятельной работы студентов / Н.Б. Суховольская, М.А. Нам ; Министерство сельского хозяйства РФ, Санкт-Петербургский государственный аграрный университет, Кафедра экономики. - Санкт-Петербург : СПбГАУ, 2017. - 68 с. : ил. - Библиогр.: с. 64 - 65. ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=495122>.

2 Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости : учебное пособие / Л.Н. Тепман ; под ред. В.А. Швандерой. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Юнити-Дана, 2015. - 463 с. - Библиогр.: с. 446-447. - ISBN 978-5-238-01152-3 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=436850>.

Дополнительная литература:

1 Старикова, Л.Н. Технологии оценки собственности : учебное пособие / Л.Н. Старикова ; Министерство образования и науки РФ, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Кемеровский государственный университет». - Кемерово : Кемеровский государственный университет, 2014. - 252 с. : ил. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-8353-1691-5 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=278522>.

## **9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины**

1 Официальный сайт библиотеки СПбГАУ. - URL: <http://spbgau.ru/library/>.

2 Недвижимость России (база данных). [Электронный ресурс]. Режим доступа: [www.marketdom.ru](http://www.marketdom.ru).

3 Электронно-библиотечная система издательства «Лань». [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://e.lanbook.com/>.

4 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. [Электронный ресурс]. Режим доступа: [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru).

5 Департамент земельных ресурсов. [Электронный ресурс]. Режим доступа: [www.moskomzem.ru](http://www.moskomzem.ru).

6 Федерального кадастрового центра «Земля». [Электронный ресурс]. Режим доступа: [www.fccland.ru](http://www.fccland.ru).

## **10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**



По курсу предусмотрено проведение лекционных занятий, на которых дается основной теоретический материал. На практических занятиях разбираются вопросы, связанные с принципами и методами оценки земельных ресурсов, решаются задачи, проводится деловая игра, разбираются практические ситуации.

Важнейшей составляющей процесса обучения является самостоятельная работа с использованием литературы. Самостоятельная работа обучающихся подразумевает:

- 1 Проработка: конспекта лекций и учебной литературы (повторение).
- 2 Самостоятельное изучение вопросов.
- 3 Конспектирование материалов, работа со справочной литературой.
- 4 Подготовка к практическим занятиям, тестам, деловой игре.
- 5 Решение задач.
- 6 Подготовка доклада-презентации.
- 7 Написание реферата.

Текущий контроль обучающихся осуществляется в течение всего периода проведения занятий и включает: проверку конспектов и письменных домашних заданий, рефератов, устные опросы, проверку тестов, контроль за ответами и уровнем активности обучающихся на занятиях; проверку и обсуждение расчетного задания и др. формы. Промежуточная аттестация производится по окончании семестра. Она включает дифференцированный зачет, на котором проверяется уровень освоения компетенций. Зачет проводится в форме ответов на тесты и решения задач. В зависимости от количества правильных ответов обучающиеся набирают определенное число баллов, которые суммируются с баллами, полученными обучающимися в течение семестра. Итоговая оценка выставляется по общему количеству баллов, что стимулирует обучающихся к активной и полноценной работе в течение всего семестра.

### ***11 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем***

1. Лицензионное программное обеспечение «Антиплагиат.ВУЗ»
2. Лицензионное программное обеспечение «Система КонсультантПлюс»
3. Лицензионное программное обеспечение Microsoft (Windows XP, Windows Server 2003, Windows XP Professional x64 Edition, Windows Vista, Windows Server 2008, Windows 7, Windows Server 2012, Windows 8, Windows 8.1, Windows 10, Microsoft Office 2010, Microsoft Office 2013, Microsoft Office 365)
4. Свободно распространяемое программное обеспечение Adobe Acrobat Reader DC
5. Свободно распространяемое программное обеспечение 7-Zip
6. Лицензионное программное обеспечение «1С: Предприятие»

## ***12 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине***

Аудитория № 50. Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, укомплектованная специализированной мебелью (место преподавателя, столы, стулья, шкаф/стеллаж). Технические средства обучения: доска-экран и доска меловая, комплект мультимедийного оборудования (экран, интерактивный проектор Dell, автоматизированное рабочее место с персональным компьютером с лицензионным программным обеспечением), источник бесперебойного питания, сетевой фильтр.

№ 18. Читальный зал - помещение для самостоятельной работы обучающихся, оснащенное компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета. Технические средства обучения: стеллажи со справочной литературой, ноутбук, мультимедиа проектор DELL, персональные компьютеры с лицензионным программным обеспечением.

## ***13 Особенности реализации дисциплины в отношении лиц из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья***

Для инвалидов и лиц с ОВЗ может изменяться объём дисциплины в часах, выделенных на контактную работу обучающегося с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающегося (при этом не увеличивается количество зачётных единиц, выделенных на освоение дисциплины).

### **Специальные условия, обеспечиваемые в процессе преподавания дисциплины**

#### **Студенты с нарушениями зрения**

- предоставление образовательного контента в текстовом электронном формате, позволяющем переводить плоскочечатную информацию в аудиальную или тактильную форму;
- возможность использовать индивидуальные устройства и средства, позволяющие адаптировать материалы, осуществлять приём и передачу информации с учетом индивидуальных особенностей и состояния здоровья студента;
- предоставление возможности предкурсового ознакомления с содержанием учебной дисциплины и материалом по курсу за счёт размещения информации на корпоративном образовательном портале;
- использование чёткого и увеличенного по размеру шрифта, и графических объектов в мультимедийных презентациях;
- использование инструментов «лупа», «проектор» при работе с интерактивной доской;

- озвучивание визуальной информации, представленной обучающимся в ходе занятий;
- обеспечение раздаточным материалом, дублирующим информацию, выводимую на экран;
- наличие подписей и описания у всех используемых в процессе обучения рисунков и иных графических объектов, что даёт возможность перевести письменный текст в аудиальный;
- обеспечение особого речевого режима преподавания: лекции читаются громко, разборчиво, отчётливо, с паузами между смысловыми блоками информации, обеспечивается интонирование, повторение, акцентирование, профилактика рассеивания внимания;
- минимизация внешнего шума и обеспечение спокойной аудиальной обстановки;
- возможность вести запись учебной информации студентами в удобной для них форме (аудиально, аудиовизуально, на ноутбуке, в виде пометок в заранее подготовленном тексте);
- увеличение доли методов социальной стимуляции (обращение внимания, апелляция к ограничениям по времени, контактные виды работ, групповые задания и др.) на практических и лабораторных занятиях;
- минимизирование заданий, требующих активного использования зрительной памяти и зрительного внимания;
- применение поэтапной системы контроля, более частый контроль выполнения заданий для самостоятельной работы.

**Студенты с нарушениями опорно-двигательного аппарата (маломобильные студенты, студенты, имеющие трудности передвижения и патологию верхних конечностей)**

- возможность использовать специальное программное обеспечение и специальное оборудование и позволяющее компенсировать двигательное нарушение (коляски, ходунки, трости и др.);
- предоставление возможности предкурсового ознакомления с содержанием учебной дисциплины и материалом по курсу за счёт размещения информации на корпоративном образовательном портале;
- применение дополнительных средств активизации процессов запоминания и повторения;
- опора на определенные и точные понятия;
- использование для иллюстрации конкретных примеров;
- применение вопросов для мониторинга понимания;
- разделение изучаемого материала на небольшие логические блоки;
- увеличение доли конкретного материала и соблюдение принципа от простого к сложному при объяснении материала;
- наличие четкой системы и алгоритма организации самостоятельных работ и проверки заданий с обязательной корректировкой и комментариями;
- увеличение доли методов социальной стимуляции (обращение внимания,

- апелляция к ограничениям по времени, контактные виды работ, групповые задания др.);
- обеспечение беспрепятственного доступа в помещения, а также пребывания них;
  - наличие возможности использовать индивидуальные устройства и средства, позволяющие обеспечить реализацию эргономических принципов и комфортное пребывание на месте в течение всего периода учёбы (подставки, специальные подушки и др.).

### **Студенты с нарушениями слуха (глухие, слабослышащие, поздно-оглохшие)**

- предоставление образовательного контента в текстовом электронном формате, позволяющем переводить аудиальную форму лекции в плоскочечатную информацию;
- наличие возможности использовать индивидуальные звукоусиливающие устройства и сурдотехнические средства, позволяющие осуществлять приём и передачу информации;
- осуществлять взаимобратный перевод текстовых и аудиофайлов (блокнот для речевого ввода), а также запись и воспроизведение зрительной информации;
- наличие системы заданий, обеспечивающих систематизацию вербального материала, его схематизацию, перевод в таблицы, схемы, опорные тексты, глоссарий;
- наличие наглядного сопровождения изучаемого материала (структурно-логические схемы, таблицы, графики, концентрирующие и обобщающие информацию, опорные конспекты, раздаточный материал);
- наличие чёткой системы и алгоритма организации самостоятельных работ и проверки заданий с обязательной корректировкой и комментариями;
- обеспечение практики опережающего чтения, когда студенты заранее знакомятся с материалом и выделяют незнакомые и непонятные слова и фрагменты;
- особый речевой режим работы (отказ от длинных фраз и сложных предложений, хорошая артикуляция; четкость изложения, отсутствие лишних слов; повторение фраз без изменения слов и порядка их следования);
- обеспечение зрительного контакта во время говорения и чуть более медленного темпа речи, использование естественных жестов и мимики);
- чёткое соблюдение алгоритма занятия и заданий для самостоятельной работы (называние темы, постановка цели, сообщение и запись плана, выделение основных понятий и методов их изучения, указание видов деятельности студентов и способов проверки усвоения материала, словарная работа);
- соблюдение требований к предъявляемым учебным текстам (разбивка текста на части; выделение опорных смысловых пунктов; использование наглядных средств);

- минимизация внешних шумов;
- предоставление возможности соотносить вербальный и графический материал; комплексное использование письменных и устных средств коммуникации при работе в группе;
- сочетание на занятиях всех видов речевой деятельности (говорения, слушания, чтения, письма, зрительного восприятия с лица говорящего).

**Студенты с прочими видами нарушений (ДЦП с нарушениями речи, заболевания эндокринной, центральной нервной и сердечно-сосудистой систем, онкологические заболевания)**

- наличие возможности использовать индивидуальные устройства и средства, позволяющие осуществлять приём и передачу информации;
- наличие системы заданий, обеспечивающих систематизацию вербального материала, его схематизацию, перевод в таблицы, схемы, опорные тексты, глоссарий;
- наличие наглядного сопровождения изучаемого материала;
- наличие чёткой системы и алгоритма организации самостоятельных работ и проверки заданий с обязательной корректировкой и комментариями;
- обеспечение практики опережающего чтения, когда студенты заранее знакомятся с материалом и выделяют незнакомые и непонятные слова и фрагменты;
- предоставление возможности соотносить вербальный и графический материал; комплексное использование письменных и устных средств коммуникации при работе в группе;
- сочетание на занятиях всех видов речевой деятельности (говорения, слушания, чтения, письма, зрительного восприятия с лица говорящего);
- предоставление образовательного контента в текстовом электронном формате;
- предоставление возможности предкурсового ознакомления с содержанием учебной дисциплины и материалом по курсу за счёт размещения информации на корпоративном образовательном портале;
- возможность вести запись учебной информации студентами в удобной для них форме (аудиально, аудиовизуально, в виде пометок в заранее подготовленном тексте);
- применение поэтапной системы контроля, более частый контроль выполнения заданий для самостоятельной работы,
- стимулирование выработки у студентов навыков самоорганизации и самоконтроля;
- наличие пауз для отдыха и смены видов деятельности по ходу занятия.