

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
"КАЛИНИНГРАДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ"

Институт отраслевой экономики и управления

А. Г. Харин

ОЦЕНКА ЗЕМЛИ

Учебно-методическое пособие по курсовой работе
для студентов по направлению подготовки 38.03.01 Экономика

Калининград
Издательство ФГБОУ ВО "КГТУ"
2023

УДК 658.78

Рецензент

кандидат экономических наук, доцент кафедры экономической безопасности
ИНОТЭКУ ФГБОУ ВО "Калининградский государственный технический
университет" А. Е. Тарутина

Харин, А. Г.

Оценка земли: учеб.-метод. пособие по курсовой работе для студентов
направления 38.03.01 Экономика / А. Г. Харин. – Калининград: Изд-во ФГБОУ
ВО "КГТУ", 2023 – 15 с.

В учебно-методическом пособии изложены общие положения по выполнению курсовой работы, методические указания по ее структуре и содержанию, типовые задания по отдельным темам. Уделено внимание порядку защиты курсовой работы и критериям оценки.

Список лит. – 10 наименований

Учебно-методическое пособие рассмотрено и одобрено для опубликования в качестве локального электронного методического материала кафедрой экономики и финансов 27.05.2022 г., протокол № 07

Учебно-методическое пособие по курсовой работе рекомендовано к изданию в качестве локального электронного методического материала для использования в учебном процессе методической комиссией ИНОТЭКУ ФГБОУ ВО "КГТУ" 31.08.2022 г., протокол № 08

УДК 658.78

© Федеральное государственное
бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
"Калининградский государственный
технический университет", 2023 г.
© Харин А. Г., 2023 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
1 Условия выбора темы и порядок разработки курсовой работы	6
1.1 Выбор темы и порядок разработки курсовой работы	6
1.2 Примерная тематика курсовых работ	7
2 Методические указания по структуре и содержанию курсовой работы.....	9
2.1 Общие требования	9
2.3 Варианты заданий на курсовую работу	11
3 Критерии оценки и защита курсовой работы	12
СПИСОК ИСТОЧНИКОВ	12
Приложение А. Образец титульного листа курсовой работы.....	14
Приложение Б. Примерный план некоторых тем курсовых работ	15

ВВЕДЕНИЕ

Дисциплина "Оценка земли" изучается студентами по направлению подготовки в магистратуре 38.03.01 Экономика. Целью освоения дисциплины "Оценка земли" является формирование у студентов фундаментальных знаний по методологии оценки данного вида имущества и практических приёмов в организации, планировании и проведении оценочных работ и использованию их результатов для принятия управленческих решений.

Курсовая работа является отдельным видом учебной деятельности – формой научно-исследовательской, проектной работы студента. Студент ставит проблему и стремится решить ее тем методическим инструментарием, который он узнал на лекциях и семинарах дисциплины. Курсовая работа позволяет работать с информацией из разных источников: находить, оценивать и использовать информацию, необходимую для решения научных и профессиональных задач.

Курсовая работа завершает изучение дисциплины и способствует закреплению полученных знаний. Ее выполнение является важной формой самостоятельной работы обучающихся, позволяет им приобрести навыки научного исследования, продемонстрировать умение использовать полученные знания для оценки реальной экономической жизни.

Цель написания курсовой работы по дисциплине "Оценка земли" – формирование у студентов навыков к самостоятельной работе по изучению, проведению анализа, подготовке рекомендаций и выводов по выбранной тематике и презентации материала.

Задачи курсовой работы:

- систематизация, закрепление и углубление теоретических знаний студента по пройденной дисциплине;
- развитие навыков поиска, обработки и анализа информации из различных источников, в том числе специальной литературы;
- развитие навыка приложения изученных теоретических положений для решения конкретных задач оценки стоимости;
- приобщение студента к самостоятельной научно-исследовательской работе;
- развитие умения четко, последовательно и грамотно излагать свои мысли, обосновывать выводы и предположения;
- формирование у студента навыков академического письма и изложения научного материала в письменной форме;
- подготовка студента к написанию выпускной квалификационной работы.

Планируемые результаты выполнения курсовой работы по дисциплине "Оценка земли" заключаются в том, что студент должен:

знать:

- особенности законодательного регулирования земельного рынка и классификацию земель в Российской Федерации;
- основные цели и принципы оценки стоимости земельных участков различного целевого назначения;
- методы доходного, сравнительного и затратного подходов к оценке стоимости земельных участков;

уметь:

- анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для оценки земельных участков;
- организовать и проводить комплексное исследование земельного рынка и рынка недвижимости;
- разбираться в дискуссионных вопросах теории оценки земельных участков;
- использовать традиционные подходы и методы оценки применительно к земельным участкам различного целевого назначения;
- использовать современные оценочные модели при оценке земельных участков в различных целях;

владеть:

- понятийным аппаратом в области оценки земельных участков различного целевого назначения;
- навыками работы с информационными базами данных; оценки достоверности и качества информации, проведения экономико-статистического анализа;
- навыками самостоятельного выбора и применения методов оценки земли, выведения итоговой величины стоимости земельного участка.

1 Условия выбора темы и порядок разработки курсовой работы

1.1 Выбор темы и порядок разработки курсовой работы

Этапы выполнения курсовой работы включают:

- 1) Выбор темы работы и беседа с руководителем, утверждение ее кафедрой;
- 2) Сбор материала, поиск литературы по теме, подготовка библиографии, составление плана работы;
- 3) Подготовка и сдача предварительного варианта работы;
- 4) Доработка предварительного варианта по замечаниям, его окончательное оформление и представление на кафедру, защита курсовой работы.

Выбор темы курсовой работы. Студент вправе представить и согласовать с преподавателем собственную тему курсовой работы по дисциплине "Оценка стоимости земли", либо выбрать в качестве темы работы один из предложенных типовых вариантов.

Выбрав тему курсовой работы, студенту необходимо:

- провести анализ актуальности и значимости выбранной темы с точки зрения решения задач российской экономики;
- подобрать литературные источники и изучить их содержание на предмет соответствия выбранной теме;
- провести исследование теоретических и практических аспектов по выбранной теме и сделать соответствующие выводы;
- составить план работы по выбранной теме и согласовать с преподавателем.

Составление предварительного варианта плана работы. На основе предварительного ознакомления с учебно-методической и справочной литературой, а также фактическим материалом, который может быть использован при выполнении курсовой работы, составляется первоначальный вариант плана курсовой работы. Обычно курсовая работа состоит из введения, двух-трех глав и заключения.

При составлении плана следует определить примерный круг вопросов, которые будут рассмотрены в отдельных главах, и их последовательность. План работы должен отражать основную идею работы, раскрывать ее содержание и характер. В нем должны быть выделены наиболее актуальные вопросы темы.

Порядок подготовки курсовой работы. Прежде чем приступить к непосредственному написанию работы следует продумать логику и последовательность изложения текста. Для этого на основе ранее составленного плана осуществляется окончательный подбор и изучение литературных источников. При написании работы не следует допускать дословного копирования,

переписывания прочитанной литературы. Необходимо излагать материал своими словами, что свидетельствует, что автор разобрался в рассматриваемых вопросах и имеет свою точку зрения. При цитировании, каждая цитата должна соответствующим образом оформляться.

Обязательным элементом подготовки курсовой работы является консультирование студента с руководителем. В ходе консультаций руководитель:

- согласовывает и корректирует тему и рабочий план курсовой работы;
- дает рекомендации по использованию дополнительных материалов, необходимых для правильного раскрытия темы;
- указывает на необходимость внесения исправлений и изменений в предварительный вариант курсовой работы.

Требования, предъявляемые к курсовой работе:

- актуальность темы как для науки, так и для объекта исследований (предприятия, отрасли, экономики);
- обоснованный выбор объекта, на базе которого предполагается выполнение работы;
- объективное освещение состояния и актуальности проблемы по избранной теме в литературных источниках, обоснование собственной точки зрения по ключевым вопросам;
- всесторонняя аргументация положений, выводов и предложений, применительно к объекту исследования.

1.2 Примерная тематика курсовых работ

Типовые темы курсовых работ разрабатываются ведущим преподавателем кафедры по читаемой дисциплине и включают:

1. Определение рыночной стоимости земельного участка под ИЖД.
2. Определение рыночной стоимости земельного участка сельскохозяйственного назначения.
3. Определение рыночной стоимости земельного участка промышленного назначения.
4. Определение рыночной стоимости земельного участка земель транспорта и энергетики.
5. Определение рыночной стоимости земельного участка лесного фонда.
6. Определение рыночной стоимости земельного участка водного фонда.
7. Оценка права аренды земельного участка под ИЖД или иные нужды (выбрать какие).
8. Определение рыночной стоимости месторождения полезных ископаемых.
9. Определение рыночной стоимости особо охраняемых территорий.

10. Определение рыночной стоимости памятников природы.

Если обучающийся занимается научным исследованием в рамках самостоятельной научно-исследовательской работы, то по согласованию с научным руководителем и с разрешения руководителя курсовой работы он может взять для написания курсовой работы свою тему.

2 Методические указания по структуре и содержанию курсовой работы

2.1 Общие требования

Объем, структура и содержание работы. Общий объем курсовой работы должен составлять примерно 1 п. л. (40 тыс. символов с пробелами) или 24 страницы, набранных на компьютере 14 шрифтом Times New Roman с полуторным интервалом между строк.

Структура работы:

1. Титульный лист.
2. Содержание.
3. Введение.
4. Основная часть включает первый раздел – теоретический и второй – расчетно-аналитический.
5. Заключение.
6. Список использованных источников – не менее 20 наименований.
7. Приложение (я) – при необходимости.

Введение – вступительная, начальная часть курсовой работы, где необходимо раскрыть актуальность проблемы для предприятия, отрасли или экономики; указать объект исследования, определить предмет исследования, цель и задачи исследований, используемые методы исследования; представить краткую характеристику исходных материалов, информационной основы исследований.

Цель курсовой работы определяет, для чего проводится исследование, что планируется получить в результате.

Задачи представляют собой способы достижения цели работы. Это этапы, на каждом из которых производится та или иная исследовательская операция. Каждая задача, как правило, решается в соответствующей главе.

Объект исследования – это то, на что направлен процесс познания или область непознанного или неисследованного.

Предмет исследования – это наиболее значимые с теоретической или практической точки зрения свойства, стороны, проявления, особенности объекта, которые подлежат непосредственному изучению. Это угол зрения на объект, аспект его рассмотрения, дающий представление о том, что конкретно будет изучаться в объекте, как он будет рассматриваться, какие новые отношения, свойства, функции будут выявляться.

Во введении должны быть отражены научные методы, которые применялись в рамках оценки стоимости земли. Каждый метод должен быть четко определен, а его применение – обосновано

Структура работы представляет собой краткое содержание глав и параграфов основной части.

Объем введения – до 2 страниц.

Основная часть курсовой работы содержится в главах, в которых раскрывается предмет работы.

Основная часть курсовой работы, как правило, состоит из двух глав. При обоснованной студентом необходимости число глав может быть увеличено, но это не должно отражаться на качестве излагаемого материала и проводимых расчетов.

В главах курсовой работы автор работы должен давать оценку достижения цели и полноты решения поставленных задач, оценку достоверности полученных результатов, обоснование необходимости проведения дополнительных анализа и расчетов или изменения методов оценки.

При написании курсовой работы автор обязан давать ссылки на авторов и источник, из которого были получены теоретические и практические материалы, сведения и результаты.

В каждой главе нужно приводить краткие выводы, что позволяет четко сформулировать итоги каждого этапа работы и дает возможность освободить итоговые результаты и выводы от второстепенных подробностей.

Первая глава является теоретико-аналитической, приводится обзор литературы по выбранной теме. На основе изучения учебной, научной, методической литературы отечественных и зарубежных авторов, анализа нормативных и законодательных актов рассматриваются теоретические аспекты изучаемой темы. В данном разделе также могут приводиться статистические данные по исследуемой теме, полученные из официальных источников информации с соответствующими ссылками.

Вторая глава посвящена непосредственно описанию процедуры оценки стоимости выбранного объекта, включая подробное изложение экономических расчетов. Здесь также могут содержаться предложения автора по повышению величины стоимости оцененного им объекта, без подтверждения их конкретным цифровым материалом, либо рекомендации по совершенствованию методики оценки или ее отдельных компонентов.

Заключение является логическим завершением курсовой работы. В нем должны быть конкретные выводы, которые формируются по результатам проведенного экономического исследования. В данном разделе должны содержаться основные результаты проделанной работы и выводы, сделанные на их основе. Заключение является кратким резюме вышеизложенных разделов.

Список использованных источников должен содержать перечень источников информации, на которые в курсовой работе приводятся ссылки.

При написании курсовой работы обучающийся обязан давать ссылки на все исходные информационные ресурсы и текстовые материалы, взятые из литературных источников.

Оформление курсовой работы осуществляется по действующим в Институте Методическим указаниям по оформлению учебных текстовых работ.

Курсовая работа сдается путем прикрепления в ЭИОС ИНОТЭКУ КГТУ в соответствующую рубрику, созданную преподавателем по данной дисциплине. Срок сдачи: не позднее начала зачетно-экзаменационной сессии, установленного графиком учебного процесса.

2.3 Варианты заданий на курсовую работу

При написании курсовой работы стоит придерживаться классического разделения работы на теоретическую и практическую части. В теоретической части рассматриваются основные аспекты по изучаемому вопросу в работах отечественных и зарубежных авторов. Практическая часть содержит детальное рассмотрение, разбор фактов, относящихся к объекту исследования. Ее итогом является расчет величины стоимости выбранного земельного участка.

При формировании структуры и выполнении курсовой работы студентам рекомендуется рассмотрение следующих вопросов:

1. Раскрыть понятие земельного участка как объекта экономической оценки и выделить особенности оценки земельных участков различного целевого назначения.

2. Охарактеризовать общие тенденции развития земельных отношений в Российской Федерации, рассмотреть состав и целевое назначение земель в нашей стране.

3. Описать формы собственности на землю, правовое положение земельного участка, а также возможные обременения и сервитуты на земельные участки, влияющие на величину стоимости.

4. Рассмотреть основные экономические принципы оценки земельных участков.

5. Выявить и провести анализ факторов, влияющих на величину стоимости земельного участка.

6. Описатьходы и методы оценки земельных участков с точки зрения особенностей их применения, преимуществ и недостатков.

7. Подробно изложить последовательность и основные этапы процедуры оценки земельного участка.

8. Используя имеющуюся информацию, количественно оценить величину стоимости конкретного земельного участка.

9. Определить основные пути управления стоимостью земельного участка на конкретном примере.

3 Критерии оценки и защита курсовой работы

Завершающим этапом работы над курсовой работой является ее защита. Защита курсовой работы проходит в форме индивидуального собеседования студента с преподавателем.

Анализ результатов курсовой работы проводится по следующим критериям:

- 1) Глубина анализа и умение разобраться в проблеме исследования.
- 2) Использование современных методов анализа и оценки деятельности предприятий.
- 3) Самостоятельность выполненной работы.
- 4) Грамотность и логичность изложения материала.
- 5) Качество оформления работы.

Окончательная оценка выставляется студенту по результатам защиты работы. Во время защиты автор должен представить презентацию и доклад с основными результатами проведенного исследования и ответить на задаваемые преподавателем вопросы. Умение отвечать на вопросы емко и четко является очевидным достоинством любого студента, претендующего на высокую оценку.

На защите курсовой работы автор должен в течение 5-7 минут изложить основные результаты проведенного исследования и должен быть готов ответить на вопросы по его работе. В докладе необходимо отразить следующую информацию: тема работы, объект исследования, актуальность и цель работы; характеристика объекта исследования; результаты анализа исследуемой на данном объекте проблемы; практические рекомендации по решению проблемы.

Вопросы преподавателя могут носить как теоретический, так и практический характер. Студент должен показать глубокие знания изученной проблемы, над которой он работал, уверенно владеть терминологией, которая используется в работе; понимать и уметь объяснить смысл и области применения методов и инструментов оценки стоимости; доказывать обоснованность выбранного им пути выполнения оценки и верность сделанных выводов. Ответы должны быть четкими и показывать знание студентом темы.

По результатам защиты преподаватель определяет общую оценку работы по пятибалльной системе: "отлично", "хорошо", "удовлетворительно", "неудовлетворительно".

Курсовая работа должна быть сдана в указанные сроки. Несвоевременное представление работы на кафедру приравнивается к неявке.

Работа, которая оценена неудовлетворительно, возвращается автору на доработку. Дополнительно устанавливаются сроки повторной защиты курсовых работ. В случае неудовлетворительной оценки студент обязан написать новую работу, либо переделать ее в соответствии с указанием научного руководителя.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

1. Иванова, Е. Н. Оценка стоимости недвижимости: сб. задач: учеб. пособие / Е. Н. Иванова. - Москва: КноРус, 2009. – 259 с.
2. Мнацаканян, А. Г. Методические указания по оформлению учебных текстовых работ (рефератов, контрольных, курсовых, выпускных квалификационных работ) для всех уровней, направлений и специальностей ИНОТЭКУ / А. Г. Мнацаканян, Ю. Я. Настин, Э. С. Круглова. – 2-е изд., доп. – Калининград: Изд-во КГТУ, 2018. – 29 с.
3. Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости: учеб. пособие / Л. Н. Тепман. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2006. - 463 с.
4. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ (последняя редакция).
5. Федеральный стандарт оценки № 1. Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки. Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. № 297.
6. Федеральный стандарт оценки № 2. Цель оценки и виды стоимости. Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. № 298.
7. Федеральный стандарт оценки № 3. Требования к отчету об оценке. Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. № 299.
8. Федеральный стандарт оценки № 7. Оценка недвижимости. Приказ Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 г. № 611.
9. Научная электронная библиотека. Режим доступа: www.elibrary.ru
10. Единое окно доступа к образовательным ресурсам. Режим доступа: <http://window.edu.ru>

Образец титульного листа курсовой работы

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

Калининградский государственный технический университет

Институт отраслевой экономики и управления

Кафедра экономики и финансов

Курсовая работа
допущена к защите

Руководитель работы

Курсовая работа
защищена с оценкой

Руководитель работы

КУРСОВАЯ РАБОТА

по дисциплине **Оценка земли**

на тему _____

Вариант _____

Выполнил

студент группы _____

Шифр

ФИО

Руководил

Должность, ФИО

<Подпись> <Дата>

Калининград
202X

Примерный план некоторых тем курсовых работ

Тема 2. Определение рыночной стоимости земельного участка сельскохозяйственного назначения.

Введение.

1 Теоретические основы оценки стоимости земли.

1.1 Понятие земельного участка как объекта экономической оценки.

1.2 Правовое регулирование использования и оборота земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации.

1.3 Особенности оценки земельных участков сельскохозяйственного назначения.

1.4 Методы оценки стоимости участков земель сельскохозяйственного назначения.

1. Выявить и провести анализ факторов, влияющих на величину стоимости земельного участка.

2. Описатьходы и методы оценки земельных участков с точки зрения особенностей их применения, преимуществ и недостатков.

3. Подробно изложить последовательность и основные этапы процедуры оценки земельного участка.

4. Используя имеющуюся информацию, количественно оценить величину стоимости конкретного земельного участка.

5. Определить основные пути управления стоимостью земельного участка на конкретном примере.

2 Экономическая оценка участка сельскохозяйственного назначения (на примере конкретного участка).

2.1 Краткая характеристика оцениваемого земельного участка.

2.2 Процедура оценки рыночной стоимости земли (последовательное применение методов затратного, доходного и сравнительного подходов).

2.3 Расчет итоговой величины стоимости земельного участка, внесение необходимых корректировок.

2.4 Рекомендации по управлению стоимостью земельного участка.

Заключение

Список использованных источников

Приложения

Локальный электронный методический материал

Александр Геннадьевич Харин

ОЦЕНКА ЗЕМЛИ

Редактор Э. С. Круглова

Уч.-изд. л. 1,1 Печ. л. 1,0

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
"Калининградский государственный технический университет".
236022, Калининград, Советский проспект, 1