

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ  
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ДОНЕЦКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»



**УТВЕРЖДАЮ:**

Первый проректор

А.А. Каракозов

(подпись)

июня 20 21 года

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**Б1.Б15 Экономика земельных ресурсов**

(код и наименование дисциплины согласно учебному плану)

Направление подготовки: 21.04.02 Землеустройство и кадастры

(код и наименование направления подготовки / специальности)

Магистерская программа: Землеустройство и кадастры

(наименование профиля / магистерской программы / специализации)

Программа: магистратура

(бакалавриат, магистратура, специалитет)

Форма обучения: очная, заочная

(очная, заочная, очно-заочная)

Форма обучения:	Очная	Заочная
Семестр(ы)	1	1
Общая трудоёмкость в з.е./часах	4.0/144	4.0/144
Контактная работа (час.), в том числе:	57	20
лекции (час.)	17	6
лабораторные работы (час.)	—	—
практические (семинарские) занятия (час.)	34	6
Самостоятельная работа (час.), в том числе:	75	96
курсовой проект (работа) (семестр/час.)	27	27
индивидуальное задание (кол./час.)	—	—
Контроль (экзамен, час./зачёт)	экзамен, 18	экзамен, 36

Донецк, 2021 г.

Рабочая программа дисциплины «Экономика земельных ресурсов» составлена в соответствии с учебными планами по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры, магистерская программа «Землеустройство и кадастры» для 2021 года приёма по очной и заочной формам обучения.

Составители:

Доцент по кафедре «Геоинформатика, геодезия и землеустройство»,  
к. техн. н., доцент \_\_\_\_\_ Гермонова Е.А.  
(подпись) (Ф.И.О.)

Старший преподаватель кафедры «Геоинформатика, геодезия и землеустройство» \_\_\_\_\_ Ковалев К.В.  
(подпись) (Ф.И.О.)

Рабочая программа рассмотрена и принята на заседании кафедры «Геоинформатика, геодезия и землеустройство».

Протокол от «07» июня 2021 года № 10

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ Серых А.П.  
(подпись) (Ф.И.О.)

Рабочая программа одобрена учебно-методической комиссией ГОУВПО «ДОННТУ» по направлению подготовки (специальности) 21.04.02 Землеустройство и кадастры.

Протокол от «07» июня 2021 года № 10

Председатель \_\_\_\_\_ Серых А.П.  
(подпись) (Ф.И.О.)

Рабочая программа продлена для 20\_\_ года приёма на заседании кафедры «Геоинформатика, геодезия и землеустройство».

Протокол от «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

Рабочая программа продлена для 20\_\_ года приёма на заседании кафедры «Геоинформатика, геодезия и землеустройство».

Протокол от «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)



## 1. ОБЪЕКТ, ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью дисциплины является: формирование представлений об основах экономики земельных ресурсов, особенностей их эффективного и рационального использования

Дисциплина рассматривает вопросы, связанные:

- с особенностями использования земли как природного ресурса для получения максимального потенциального дохода при одновременном сохранении потенциала земельных ресурсов для будущих поколений;
- с особенностями формирования земельной ренты на землях различного назначения;
- с экономическими основами использования городских земель и земель сельскохозяйственного назначения;
- с основами эффективного природопользования, рационального и прибыльного освоения земельных участков.

В результате освоения дисциплины студент должен

### **знать**

- экономическую сущность землеустройства, принципы, методы и критерии оценки эффективности схем и проектов землеустройства;
- экономический механизм регулирования земельных отношений;
- пути повышения эффективности использования земель.

### **уметь**

- использовать современные методы оценки эффективности землеустроительных мероприятий; обоснованно формировать землепользования и землевладения, определить их площади и границы;
- определять экономическую, экологическую и социальную, коммерческую и народнохозяйственную эффективность землеустроительных работ;
- профессионально аргументировать выбор лучших вариантов землеустроительных решений;
- разрабатывать и оценивать бизнес-планы инвестиционных проектов по улучшению и обустройству земель;
- пользоваться компьютерными технологиями при оценке вариантов проектов землеустройства;
- выполнять технико-экономическое и эколого-экономическое обоснование землеустроительных решений.

### **владеть**

- навыками проведения критического анализа проблемных ситуаций в ходе решения задач профессиональной деятельности;
- основными методами оценки и анализа, технико-экономического анализа, навыками составления проектов в составе творческой команды;
- опытом участия в работах по совершенствованию производственных процессов (оборудования) с использованием экспериментальных данных и

результатов моделирования;

- методами и технологиями проведения исследований в области регулирования земельных отношений и управления земельными ресурсами;
- методами создания математических моделей и систем сбора, обработки и анализа информации в области землеустройства, мониторинга, земельного контроля (надзора), кадастров;

Перечисленные результаты обучения являются основой для формирования следующих компетенций:

- способность решать производственные и (или) исследовательские задачи на основе фундаментальных знаний в области землеустройства и кадастров (**ОПК-1**);
- способность осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий (**УК-1**);
- способность организовывать и руководить работой команды, вырабатывая командную стратегию для достижения поставленной цели (**УК-3**);
- способность разрабатывать и осуществлять технико-экономическое обоснование планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования (**ПК-3**);
- способность оценивать затраты и результаты деятельности организации (**ПК-9**).

## **2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В ОСНОВНОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЕ**

Дисциплина относится к части учебного плана, формируемой участниками образовательных отношений, Блок 1. Дисциплины (модули).

Базируется на знаниях и умениях, которые студент приобрел при освоении предшествующих дисциплин:

«Экономическая теория», «Экономика недвижимости», «Экономика предприятия», «Инвестиционный анализ», «Землеустроительные изыскания и проектирование», «Геоинформационные системы и базы данных», «Земельный кадастр», «Основы землеустройства и кадастра», «Земельное право», «Законодательство о недвижимости».

Знания и умения, приобретенные при освоении данной дисциплины, реализуются студентом при выполнении курсового проекта по дисциплине «Экономика земельных ресурсов», изучении последующих дисциплин «Управление земельными ресурсами», «Оценка недвижимости», прохождении производственной практики, выполнении дипломной работы магистра.

### 3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

#### 3.1. Распределение учебных часов по темам дисциплины и видам занятий

##### 3.1 Распределение учебных часов по темам дисциплины и видам занятий

Наименование темы (содержательных модулей)	Количество часов (очная/ заочная форма)				
	Всего	В том числе			
		Лекции	Лабор	Практ. (Семина.).	СР
1	2	3	4	5	6
Тема 1. Земля как природный ресурс.	7/ 6.0	1/ 0.5	–/ –	2/ 0.5	4/ 5
Тема 2. Земельная рента.	7/ 6.0	1/ 0.5	–/ –	2/ 0.5	4/ 5
Тема 3. Принципы ценообразования в отрасли земельных ресурсов.	7/ 6.0	1/ 0.5	–/ –	2/ 0.5	4/ 5
Тема 4. Особенности функционирования рынка недвижимости.	7/ 7.0	1/ 0.5	–/ –	2/ 0.5	4/ 6
Тема 5. Девелопмент как развитие недвижимости. Основы девелопмента.	7/ 7.0	1/ 0.5	–/ –	2/ 0.5	4/ 6
Тема 6. Выбор и оценка проекта девелопмента: этапы, критерии и методы.	7/ 7.0	1/ 0.5	–/ –	2/ 0.5	4/ 6
Тема 7. Управление рисками при реализации девелоперского проекта.	7/ 7.0	1/ 0.5	–/ –	2/ 0.5	4/ 6
Тема 8. Финансирование инвестиций в недвижимость.	10/ 7.0	2/ 0.5	–/ –	4/ 0.5	4/ 6
Тема 9. Земельный участок как база для девелопмента.	10/ 7.0	2/ 0.5	–/ –	4/ 0.5	4/ 6
Тема 10. Оценка эколого-экономической эффективности проектов хозяйственной деятельности	10/ 7.0	2/ 0.5	–/ –	4/ 0.5	4/ 6
Тема 11. Формирование структуры функционального использования городских земель.	10/ 7.0	2/ 0.5	–/ –	4/ 0.5	4/ 6
Тема 12. Государственное регулирование использования земельных ресурсов.	10/ 7.0	2/ 0.5	–/ –	4/ 0.5	4/ 6
Курсовая работа	27/ 27	–/ –	–/ –	– / –	27/ 27

1	2	3	4	5	6
Экзамен	18/36	–/ –	–/ –	– / –	–/ –
<b>Итого за семестр</b>	<b>144 / 144</b>	<b>17 / 6</b>	<b>–/ –</b>	<b>34 / 6</b>	<b>75/ 96</b>

### Формирование компетенций в результате освоения тем дисциплины

Компетенции	Темы дисциплины, нацеленные на выработку компетенции
ОПК-1	Тема 1-12
ПК-3	Тема 1-12
ПК-9	Тема 1-12
УК-1	Тема 1-12
УК-9	Тема 1-12

### 3.2. Лекции

#### Тема 1. Земля как природный ресурс.

##### Содержание темы 1:

1. Понятие природных ресурсов. Классификация природных ресурсов.
2. Понятие земельных ресурсов. Характеристики земельных ресурсов в рамках классификации природных ресурсов.
3. Свойства земли как средства производства. Особенности земли как пространственного базиса.
4. Экономическая оценка природных ресурсов. Цели проведения экономической оценки природных ресурсов.
5. Особенности экономической оценки земель сельскохозяйственного назначения.
6. Особенности экономической оценки земель населенных пунктов.
7. Экономическая оценка земельных ресурсов. Цель ее проведения.
8. Понятие общей экономической ценности земель, которые имеют социальное, историческое, рекреационное, экологическое и природоохранное значение.
9. Подходы к определению общей экономической ценности природных ресурсов.
10. Учет фактора времени при экономической оценке природных ресурсов.

Литература к теме 1: [1, 2, 3]

#### Тема 2. Земельная рента.

##### Содержание темы 2:

1. Принципы формирования абсолютной, дифференциальной и монопольной ренты.
2. Принципы формирования земельной ренты на сельскохозяйственных землях.
3. Принципы формирования земельной ренты на землях населенных пунктов.
4. Структура города как фактор формирования земельной ренты.
5. Влияние структуры города на формирование земельной ренты.
6. Понятие зоны влияния города.
7. Земельная рента в контексте закона уменьшения граничной продуктивности.

Литература к теме 2: [[1](#), [2](#), [3](#)]

### **Тема 3. Принципы ценообразования в отрасли земельных ресурсов.**

Содержание темы 3:

1. Подходы к распределению природных ресурсов.
2. Концепция арендной стоимости как остатка от дохода.
3. Концепция арендной стоимости как равновесной рыночной стоимости земли (Концепция взаимодействия спроса и предложения).
4. Выбор концепции определения арендной платы.
5. Особенности формирования спроса на землепользования.
6. Факторы, которые определяют эластичность спроса на землепользования по цене.
7. Особенности формирования предложения на землепользования.
8. Особенности формирования предложения на землепользования в разные временные периоды.

Литература к теме 3: [[1](#), [2](#), [3](#)]

### **Тема 4. Особенности функционирования рынка недвижимости.**

Содержание темы 4:

1. Функции рынка недвижимости.
2. Особенности рынка недвижимости.
3. Инфраструктура рынка недвижимости.
4. Процессы функционирования рынка недвижимости.
5. Цели анализа рынка недвижимости.
6. Факторы спроса и предложения, которые действуют на рынке недвижимости.
7. Определение емкости рынка недвижимости.
8. Цели и задания анализа рынка.
9. Показатели, которые характеризуют состояние рынка недвижимости.

Литература к теме 4: [[1](#), [2](#), [3](#)]

### **Тема 5. Девелопмент как развитие недвижимости. Основы девелопмента.**

Содержание темы 5:

1. Девелопмент как процесс развития недвижимости. Виды девелопмента.
2. Понятия эффективности развития недвижимости.
3. Участники девелопмента.
4. Функции девелопера.
5. Задания и этапы девелоперского процесса.

Литература к теме 5: [[1](#), [2](#), [3](#)]

### **Тема 6. Выбор и оценка проекта девелопмента: этапы, критерии и методы.**

Содержание темы 6:

1. Выбор сегмента рынка для реализации девелоперского проекта.

2. Анализ наиболее эффективного использования земельного участка с целью выбора проекта девелопмента.
3. Методы оценки эффективности девелоперского проекта.
4. Период окупаемости как критерий инвестиционной привлекательности проекта.
5. Оценка остаточной прибыли застройщика (девелопера).
6. Чистая текущая стоимость доходов как критерий инвестиционной привлекательности проекта.
7. Ставка доходности проекта (коэффициент рентабельности) как критерий инвестиционной привлекательности проекта.
8. Внутренняя ставка доходности проекта как критерий инвестиционной привлекательности проекта.

Литература к теме 6: [[1](#), [2](#), [3](#)]

### **Тема 7. Управление рисками при реализации девелоперского проекта.**

Содержание темы 7:

1. Классификация рисков девелопмента.
2. Суть рисков девелопмента по природе их возникновения.
3. Содержание процедуры управления рисками.
4. Реакции на риск со стороны девелопера.

Литература к теме 7: [[1](#), [2](#), [3](#)]

### **Тема 8. Финансирование инвестиций в недвижимость.**

Содержание темы 8:

1. Факторы, которые влияют на выбор источника финансирования.
2. Особенности финансирования проектов девелопмента

Литература к теме 8: [[1](#), [2](#), [3](#)]

### **Тема 9. Земельный участок как база для девелопмента.**

Содержание темы 9:

1. Выбор оптимальной интенсивности использования земли.
2. Экономическая целесообразность редевелопмента. Стоимость участка земли при существующем использовании.
3. Экономическая целесообразность редевелопмента. Стоимость свободного от застройки участка земли.
4. Экономическая целесообразность редевелопмента. Условие целесообразности нового строительства.

Литература к теме 9: [[1](#), [2](#), [3](#)]

### **Тема 10. Оценка эколого-экономической эффективности проектов хозяйственной деятельности.**

Содержание темы 10:

1. Понятие оценки эколого-экономической эффективности проектов хозяйственной деятельности в реальном времени.



2. Оценка эколого-экономической эффективности проектов хозяйственной деятельности в реальном времени.
3. Первичные данные для оценки.
4. Понятие окружающей среды в оценке эколого-экономической эффективности проектов.
5. Совокупность экологических издержек.

Литература к теме 10: [1, 2, 3]

## **Тема 11. Формирование структуры функционального использования городских земель.**

Содержание темы 11:

1. Модель выбора оптимального места расположения для коммерческого использования.
2. Модель выбора оптимального места расположения для жилого назначения.
3. Модели формирования структуры использования городских земель. Общая модель.
4. Модели формирования структуры использования городских земель. Радиально-осевая модель.
5. Модели формирования структуры использования городских земель. Модель общих затрат.
6. Модели формирования структуры использования городских земель. Секторная модель.
7. Модели формирования структуры использования городских земель. Многоцентрическая модель.
8. Структура функционального использования и арендная стоимость земли. Сельскохозяйственная недвижимость.
9. Структура функционального использования и арендная стоимость земли. Торговая недвижимость.
10. Структура функционального использования и арендная стоимость земли. Офисная недвижимость.

Литература к теме 11: [1, 2, 3]

## **Тема 12. Государственное регулирование использования земельных ресурсов.**

Содержание темы 12:

1. Роль государства в сфере регулирования земельных отношений.
2. Правовая и административная составляющие государственного регулирования использования земельных ресурсов.
3. Организационные и экономические мероприятия административного регулирования землепользования.
4. Технологические и образовательные задания рационального использования земельных ресурсов.
5. Регламентация землепользования как инструмент государственного регулирования.

6. Контроль арендной платы как инструмент государственного регулирования.  
 Литература к теме 12: [1, 2, 3]

### 3.3. Практические (семинарские) занятия

№ п/п	Тема занятия	Объем, час.	Литература
1	Тема 1. Земельная рента. Принципы ценообразования в отрасли земельных ресурсов	2/0.5	[5, 6]
2	Тема 2. Особенности функционирования рынка недвижимости.	4/0.5	[5, 6]
3	Тема 3. Выбор и оценка проекта девелопмента: этапы, критерии и методы.	4/0.5	[5, 6]
4	Тема 4. Управление рисками при реализации девелоперского проекта.	4/0.5	[5, 6]
5	Тема 5. Финансирование инвестиций в недвижимость.	4/0.5	[5, 6]
6	Тема 6. Земельный участок как база для девелопмента.	4/0.5	[5, 6]
7	Тема 7. Оценка эколого-экономической эффективности проектов хозяйственной деятельности.	4/1	[5, 6]
8	Тема 8. Формирование структуры функционального использования городских земель.	4/1	[5, 6]
9	Тема 9. Государственное регулирование использования земельных ресурсов.	4/1	[5, 6]
<b>Итого:</b>		<b>34/6</b>	

### 3.4. Лабораторные работы

№ п/п	Тема работы	Объем, час.	Литература
Не предусмотрены учебным планом			

### 3.5. Самостоятельная работа студента

№ п/п	Виды самостоятельной работы студента	Объем, час.
1	Изучение лекционного материала	24/33
2	Подготовка к практическим занятиям	24/36
3	Подготовка к лабораторным работам	
4	Выполнение курсового проекта	-
5	Выполнение курсовой работы	27/27
6	Выполнение индивидуального задания	-
<b>Итого:</b>		<b>75/96</b>

### 3.6. Курсовой проект (работа), индивидуальное задание

Выполнение курсовой работы необходимо для:

- 1) систематизации, углубления и закрепления теоретических знаний по экономическим основам деvelopeмента;
- 2) развития навыков самостоятельной работы по анализу, установлению тенденций и формирование выводов на примере анализа рынка недвижимости;
- 3) подготовки студентов к дипломному проектированию и самостоятельной работы в условиях современного землеустроительного производства.

Ориентировочная тематика курсовой работы: «Расчёт эффективности использования земельных ресурсов заданного сельскохозяйственного предприятия» [4].

Целью курсовой работы является рассмотрение эффективности использования земельных ресурсов ассоциации фермерских хозяйств (далее ФХ). Размер и местоположение земель ФХ выдается преподавателем по варианту.

Для достижения цели курсовой работы необходимо решить следующие задачи:

- рассмотреть роль земельных ресурсов в сельском хозяйстве;
- выполнить анализ условий и особенностей экономического развития данного сельхозпредприятия;
- дать оценку земельным ресурсам с/х предприятия, и проанализировать эффективность их использования;
- проанализировать урожайность культур и валовой сбор, динамику изменения размеров посевных площадей сельскохозяйственных культур;
- выявить резервы увеличения объемов производства;
- привести направления дальнейшего повышения эффективности использования земли.

При написании курсовой работы необходимо использовать следующие методы: экономико-статистический, монографический, аналитический, расчетно-конструктивный, метод сравнительного анализа, симплексный метод и другие.

В качестве источников данных необходимо использовать выданные преподавателем материалы по фермерским хозяйствам ассоциации или найти данные самостоятельно по реально существующему с/х предприятию, статистические данные Госстата ДНР и др. Также необходимо изучить современные публикации по вопросам экономики земельных ресурсов, различные экономические, технологические и статистические журналы.

Рекомендуемый объем пояснительной записке к курсовой работе 40-50 страниц формата А4 (210x297 мм) без учета приложений. Шрифт применить Times New Roman 14, прямой, междустрочный интервал – 1.5. Уникальность курсовой работы должна быть более 70%.

## 4 ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

### 4.1 Критерии и шкалы для интегрированной оценки уровня сформированности компетенций

#### *Составляющая компетенции – полнота знаний*

- нулевой уровень: неверные, не аргументированные, с множеством грубых ошибок ответы на вопросы. Уровень знаний ниже минимальных требований;
- минимальный уровень: даны неполные, неточные и неаргументированные ответы на вопросы. Допущено много грубых ошибок. Уровень знаний ниже минимальных требований;
- пороговый уровень: даны недостаточно полные, точные и аргументированные ответы на вопросы. Плохо знает термины, определения и понятия; основные закономерности, соотношения, принципы. Допущено много негрубых ошибок;
- средний уровень: даны достаточно полные, точные и аргументированные ответы на вопросы. В целом знает термины, определения и понятия; основные закономерности, соотношения, принципы. Допущено несколько негрубых ошибок;
- продвинутый уровень: даны полные, точные и аргументированные ответы на вопросы. Знает термины, определения и понятия; основные закономерности, соотношения, принципы. Допущено несколько негрубых ошибок;
- высокий уровень: даны полные, точные и аргументированные ответы на вопросы. Знает термины, определения и понятия; основные закономерности, соотношения, принципы. Допущено несколько неточностей.

#### *Составляющая компетенции – умения*

- нулевой уровень: полное отсутствие понимания сути методики решения задачи, допущено множество грубейших ошибок / задания не выполнены вообще;
- минимальный уровень: слабое понимание сути методики решения задачи, допущены грубые ошибки. Решения не обоснованы. Не умеет использовать нормативно-техническую литературу. Не ориентируется в специальной научной литературе;
- пороговый уровень: достаточное понимание сути методики решения задачи, допущены ошибки. Решения не всегда обоснованы. Умеет использовать нормативно-техническую литературу. Слабо ориентируется в специальной научной литературе;
- средний уровень: в целом понимает суть методики решения задачи, допущены ошибки. Решения не всегда обоснованы. Умеет использовать нормативно-техническую и специальную научную литературу;
- продвинутый уровень: в целом понимает суть методики решения задачи, допущены неточности. Способен обосновать решения. Умеет использовать нормативно-техническую и специальную научную литературу;
- высокий уровень: понимает суть методики решения задачи. Способен обосновать решения. Умеет использовать нормативно-техническую и специальную научную литературу, передовой опыт.

#### *Составляющая компетенции – владение навыками*

- нулевой уровень: не демонстрирует владение навыками выполнения профессиональных задач. Не может выполнить задания;

- минимальный уровень: не демонстрирует владение навыками выполнения профессиональных задач. Испытывает существенные трудности при выполнении отдельных заданий;

- пороговый уровень: владеет навыками выполнения профессиональных задач на пороговом уровне. Задания выполняет медленно и некачественно;

- средний уровень: владеет навыками выполнения профессиональных задач. Задания выполняет на среднем уровне по скорости и качеству;

- продвинутый уровень: владеет уверенными навыками выполнения профессиональных задач. Быстро и качественно выполняет задания, иногда допуская незначительные погрешности;

- высокий уровень: владеет уверенными навыками выполнения профессиональных задач. Быстро и качественно выполняет задания, при необходимости демонстрируя творческий подход.

#### *Обобщенная оценка сформированности компетенций*

- нулевой уровень: на нулевом уровне сформированы: все составляющие; одна или две из трёх, остальные – на более высоком уровне;

- минимальный уровень: на минимальном уровне сформированы: все составляющие; одна или две из трёх, остальные – на более высоком уровне;

- пороговый уровень: на пороговом уровне сформированы: все составляющие; одна или две из трёх, остальные – на более высоком уровне;

- средний уровень: на среднем уровне сформированы: все составляющие; одна или две из трёх, остальные – на более высоком уровне;

- продвинутый уровень: на продвинутом уровне сформированы: все составляющие; одна или две из трёх, остальные – на высоком уровне;

- высокий уровень: на высоком уровне сформированы все составляющие компетенций.

#### **4.2 Вопросы к экзамену и пример экзаменационного билета**

- 1) Понятие природных ресурсов. Классификация природных ресурсов.
- 2) Понятие земельных ресурсов.
- 3) Характеристики земельных ресурсов в рамках классификации природных ресурсов.
- 4) Свойства земли как средства производства.
- 5) Особенности земли как пространственного базиса.
- 6) Экономическая оценка природных ресурсов.
- 7) Цели проведения экономической оценки природных ресурсов.
- 8) Особенности экономической оценки земель сельскохозяйственного назначения.
- 9) Особенности экономической оценки земель населенных пунктов.
- 10) Экономическая оценка земельных ресурсов. Цель ее проведения.
- 11) Понятие общей экономической ценности земель, которые имеют социальное, историческое, рекреационное, экологическое и природоохранное значение.



- 12) Подходы к определению общей экономической ценности природных ресурсов.
- 13) Учет фактора времени при экономической оценке природных ресурсов.
- 14) Принципы формирования абсолютной, дифференциальной и монопольной ренты.
- 15) Принципы формирования земельной ренты на сельскохозяйственных землях.
- 16) Принципы формирования земельной ренты на землях населенных пунктов.
- 17) Структура города как фактор формирования земельной ренты.
- 18) Влияние структуры города на формирование земельной ренты.
- 19) Понятие зоны влияния города.
- 20) Земельная рента в контексте закона уменьшения граничной продуктивности.
- 21) Подходы к распределению природных ресурсов.
- 22) Концепция арендной стоимости как остатка от дохода.
- 23) Концепция арендной стоимости как равновесной рыночной стоимости земли (Концепция взаимодействия спроса и предложения).
- 24) Выбор концепции определения арендной платы.
- 25) Особенности формирования спроса на землепользования.
- 26) Факторы, которые определяют эластичность спроса на землепользования по цене.
- 27) Особенности формирования предложения на землепользования.
- 28) Особенности формирования предложения на землепользования в разные временные периоды.
- 29) Функции рынка недвижимости.
- 30) Особенности рынка недвижимости.
- 31) Инфраструктура рынка недвижимости.
- 32) Процессы функционирования рынка недвижимости.
- 33) Цели анализа рынка недвижимости.
- 34) Факторы спроса и предложения, которые действуют на рынке недвижимости.
- 35) Определение емкости рынка недвижимости.
- 36) Цели и задания анализа рынка.
- 37) Показатели, которые характеризуют состояние рынка недвижимости.
- 38) Девелопмент как процесс развития недвижимости. Виды девелопмента.
- 39) Понятия эффективности развития недвижимости.
- 40) Участники девелопмента.
- 41) Функции девелопера.
- 42) Задания и этапы девелоперского процесса.
- 43) Выбор сегмента рынка для реализации девелоперского проекта.
- 44) Анализ наиболее эффективного использования земельного участка с целью выбора проекта девелопмента.
- 45) Методы оценки эффективности девелоперского проекта.

- 46) Период окупаемости как критерий инвестиционной привлекательности проекта.
- 47) Оценка остаточной прибыли застройщика (девелопера).
- 48) Чистая текущая стоимость доходов как критерий инвестиционной привлекательности проекта.
- 49) Ставка доходности проекта (коэффициент рентабельности) как критерий инвестиционной привлекательности проекта.
- 50) Внутренняя ставка доходности проекта как критерий инвестиционной привлекательности проекта.
- 51) Классификация рисков девелопмента.
- 52) Суть рисков девелопмента по природе их возникновения.
- 53) Содержание процедуры управления рисками.
- 54) Реакции на риск со стороны девелопера.
- 55) Факторы, которые влияют на выбор источника финансирования.
- 56) Особенности финансирования проектов девелопмента
- 57) Выбор оптимальной интенсивности использования земли.
- 58) Экономическая целесообразность редевелопмента. Стоимость участка земли при существующем использовании.
- 59) Экономическая целесообразность редевелопмента. Стоимость свободного от застройки участка земли.
- 60) Экономическая целесообразность редевелопмента. Условие целесообразности нового строительства.
- 61) Понятие оценки эколого-экономической эффективности проектов хозяйственной деятельности в реальном времени.
- 62) Оценка эколого-экономической эффективности проектов хозяйственной деятельности в реальном времени.
- 63) Первичные данные для оценки эколого-экономической эффективности проектов хозяйственной деятельности.
- 64) Понятие окружающей среды в оценке эколого-экономической эффективности проектов.
- 65) Совокупность экологических издержек.
- 66) Модель выбора оптимального месторасположения для коммерческого использования.
- 67) Модель выбора оптимального месторасположения для жилого назначения.
- 68) Модели формирования структуры использования городских земель. Общая модель.
- 69) Радиально-осевая модель формирования структуры использования городских земель.
- 70) Модель общих затрат формирования структуры использования городских земель.
- 71) Модели формирования структуры использования городских земель. Секторная модель.
- 72) Модели формирования структуры использования городских земель.
- 73) Многоцентрическая модель структуры использования городских земель.

- 74) Структура функционального использования и арендная стоимость земли. Сельскохозяйственная недвижимость.
- 75) Структура функционального использования и арендная стоимость земли. Торговая недвижимость.
- 76) Структура функционального использования и арендная стоимость земли. Офисная недвижимость.
- 77) Роль государства в сфере регулирования земельных отношений.
- 78) Правовая и административная составляющие государственного регулирования использования земельных ресурсов.
- 79) Организационные и экономические мероприятия административного регулирования землепользования.
- 80) Технологические и образовательные задания рационального использования земельных ресурсов.
- 81) Регламентация землепользования как инструмент государственного регулирования.
- 82) Контроль арендной платы как инструмент государственного регулирования.
- К экзамену допускаются только обучающиеся, не имеющие задолженностей по практическим работам и получившие положительную оценку за курсовую работу.

### 4.3 Пример экзаменационного билета

<b>ГОУВПО «Донецкий национальный технический университет»</b>	
Уровень высшего профессионального образования:	магистратура <small>(бакалавриат, специалитет, магистратура)</small>
Направление подготовки (специальность):	21.04.02 Землеустройство и кадастры <small>(код, название)</small>
Профиль (магистерская программа, специализация):	Землеустройство и кадастры <small>(название)</small>
Семестр:	1 семестр
Учебная дисциплина:	«Экономика земельных ресурсов»
<b>БИЛЕТ № 1</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Экономическая целесообразность редевелопмента. Стоимость свободного от застройки участка земли. (25 баллов)</li> <li>2. Понятия эффективности развития недвижимости. (25 баллов)</li> <li>3. Понятие окружающей среды в оценке эколого-экономической эффективности проектов (25 баллов)</li> <li>4. Классификация рисков девелопмента. (25 баллов)</li> </ol>	
<b>Оценка за один вопрос</b>	<b>Пояснение</b>
22-25	Глубокое усвоение программного материала. Последовательно и исчерпывающе изложен ответ на вопрос.
14-21	Глубокое усвоение программного материала. Последовательно и исчерпывающе изложен ответ на вопрос. Имеется несколько незначительных недостатков.

	10-13	Совершенное усвоение программного материала, нарушена последовательность изложения материала, есть несколько незначительных недостатков
	6-9	Неточные формулировки, не предполагающие серьезных ошибок при его изложении, нарушена последовательность изложения материала
	3-5	Неточные формулировки, нарушена последовательность изложения материала, имеются значительные ошибки, ответ носит поверхностный характер
	1-2	Одиночные выборочные знания по вопросу
	0	Переписан вопрос

Утверждено на заседании кафедры \_\_\_\_\_ «Геоинформатика, геодезия и землеустройство»  
(наименование кафедры полностью)

Протокол	№ _____ от 2021 _____	
Зав. кафедрой	(подпись)	доц. Серых А.П. (Ф.И.О.)
Экзаменатор	(подпись)	доц. Гермонова Е.А. (Ф.И.О.)

#### 4.4 Критерии оценивания

В каждом билете содержится пять теоретических вопросов.

Ответ на каждый вопрос оценивается по 20-бальной шкале:

- Оценка «22-25» ставится в случае последовательного и исчерпывающего ответа на вопрос, возможного при глубоком усвоении программного материала.
- Оценка «14-21» ставится в случае последовательного и исчерпывающего ответа на вопрос с несколькими незначительными недостатками.
- Оценка «10-13» ставится при нарушении последовательности изложения материала, наличии нескольких незначительных недостатков.
- Оценка «6-9» ставится за ответ, содержащий неточные формулировки, не предполагающие серьезных ошибок при его изложении, и нарушении последовательности изложения материала.
- Оценка «3-5» ставится при наличии неточных формулировок, нарушении последовательности изложения материала, при наличии значительных ошибок и поверхностном характере ответа.
- Оценка «1-2» ставится при одиночных выборочных знаниях.
- Оценка «0» ставится при выявлении списывания.

Итоговая оценка за экзамен рассчитывается как сумма оценок за четыре вопроса билета.

Полученная оценка по 100-бальной шкале определяет оценку по национальной шкале и шкале ECTS.

Сумма баллов по 100-бальной шкале	Оценка по шкале ECTS	Оценка по государственной шкале
90-100	A	Отлично

Сумма баллов по 100-бальной шкале	Оценка по шкале ECTS	Оценка по государственной шкале
80-89	B	Хорошо
75-79	C	
70-74	D	Удовлетворительно
60-69	E	
35-59	FX	Неудовлетворительно
0-34	F*	

\* – с обязательным повторным изучением дисциплины.

#### 4.5 Пример текущего опроса на практических занятиях

Перечень вопросов для текущего контроля знаний на примере темы «Выбор и оценка проекта девелопмента: этапы, критерии и методы»:

1. Как выбирается сегмент рынка для оценки проекта девелопмента?
2. Какие методы оценки эффективности девелоперского проекта вы знаете?
3. Назовите основные критерии инвестиционной привлекательности проекта.
4. Что понимается под коэффициентом рентабельности при оценке инвестиционной привлекательности проекта?
5. Что понимается под внутренней ставкой доходности проекта оценке его инвестиционной привлекательности?

**Текущий контроль** знаний студентов производится по результатам выполнения практических работ и во время контрольных опросов.

**Промежуточная аттестация** по результатам освоения дисциплины в семестре проводится в форме семестрового экзамена в соответствии с «Положением об организации и проведении семестрового контроля знаний студентов в Донецком национальном техническом университете», утвержденном 25.09.2013 года.

Для определения уровня знаний студентов преподаватель руководствуется критериями оценки знаний, являющимися составляющей учебно-методического комплекса дисциплины.

## 5. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

### I Основная литература

1. Стрелкова, Л. В. Экономика и организация инноваций. Теория и практика : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по направлениям «Экономика» и «Менеджмент» / Л. В. Стрелкова, Ю. А. Макушева. — 2-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 235 с. — ISBN 978-5-238-02451-6. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/81593.html> . — Режим доступа: для авторизир. пользователей.

2. Белкина, Н. С. Экономика сельскохозяйственной организации (2-е издание) : учебное пособие / Н. С. Белкина, Е. А. Лиховцова, Л. А. Третьяк. —



Москва : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. — 396 с. — ISBN 978-5-394-01490-1. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/57072.html> . — Режим доступа: для авторизир. пользователей.

## II. Дополнительная литература

3. Лукьянчиков, Н. Н. Экономика и организация природопользования : учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению «Экономика» / Н. Н. Лукьянчиков, И. М. Потравный. — 4-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 687 с. — ISBN 978-5-238-01672-6. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/81594.html> . — Режим доступа: для авторизир. Пользователей.

### Периодические издания

Землеустройство	и	кадастр	(2007-2021)	—
<a href="https://elibrary.ru/contents.asp?titleid=25761">https://elibrary.ru/contents.asp?titleid=25761</a>				
Математическое		моделирование	(2007-2021)	—
<a href="http://www.mathnet.ru/php/journal.phtml?jrnid=mm&amp;wshow=details&amp;option_lang=rus">http://www.mathnet.ru/php/journal.phtml?jrnid=mm&amp;wshow=details&amp;option_lang=rus</a>				
ГИС обзор=ArcReview (2007-2021) — <a href="https://www.esri-cis.ru/">https://www.esri-cis.ru/</a>				

## 6 УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### Учебно-методические издания, разработанные в ДОННТУ:

4. Методические указания к курсовой работе по дисциплине «Экономика земельных ресурсов» : для обучающихся по направлению подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» всех форм обучения / ГОУВПО «ДОННТУ», Каф. геоинформатики, геодезии и землеустройства ; сост. Е. А. Гермонова, К. В. Ковалев. — Донецк : ДОННТУ, 2021. — Систем. требования: Acrobat Reader. — Загл. с титул. экрана. — [http://kgg.ggf.donntu.org/sites/default/files/mu\\_21\\_04\\_02\\_ekonomika\\_zemelnyh\\_resursov.pdf#overlay-context=studentu](http://kgg.ggf.donntu.org/sites/default/files/mu_21_04_02_ekonomika_zemelnyh_resursov.pdf#overlay-context=studentu)

5. Методические указания для работы на практических занятиях по дисциплине «Экономика земельных ресурсов» : для обучающихся по направлению подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» всех форм обучения / ГОУВПО «ДОННТУ», Каф. геоинформатики, геодезии и землеустройства ; сост. Е. А. Гермонова, К. В. Ковалев. — Донецк : ДОННТУ, 2021. — Систем. требования: Acrobat Reader. — Загл. с титул. экрана. — [http://kgg.ggf.donntu.org/sites/default/files/mu\\_21\\_04\\_02\\_ekonomika\\_zemelnyh\\_resursov\\_prakt.pdf#overlay-context=studentu](http://kgg.ggf.donntu.org/sites/default/files/mu_21_04_02_ekonomika_zemelnyh_resursov_prakt.pdf#overlay-context=studentu)

6. Методические указания для самостоятельной работы по дисциплине «Экономика земельных ресурсов» : для обучающихся по направлению подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» всех форм обучения / ГОУВПО «ДОННТУ», Каф. геоинформатики, геодезии и землеустройства ; сост. Е. А. Гермонова, К. В. Ковалев. — Донецк : ДОННТУ, 2021. — Систем. требования: Acrobat

Reader. – Загл. с титул. экрана. -  
[http://kgg.ggf.donntu.org/sites/default/files/mu\\_21\\_04\\_02\\_ekonomika\\_zemelnyh\\_resursov\\_sam\\_0.pdf#overlay-context=studentu](http://kgg.ggf.donntu.org/sites/default/files/mu_21_04_02_ekonomika_zemelnyh_resursov_sam_0.pdf#overlay-context=studentu)

### **Электронно-информационные ресурсы**

ЭБС ДОННТУ – <http://donntu.org/library>

#### **Internet-ресурсы**

Законодательство. Официальный сайт ДНР: <https://dnronline.su/doc/>

Законодательство. Официальный сайт Верховного Совета Украины:  
<https://zakon.rada.gov.ua/laws?lang=ru>

Собрание законодательства Российской Федерации:  
<https://www.szrf.ru/szrf/index.php?md=0>

### **Учебно-методические издания, разработанные в ДонНТУ:**

1. Лекционная аудитория № 2335 учебный корпус 2 для проведения занятий лекционного и практического типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Мультимедийное оборудование: ноутбук, мультимедийный проектор, экран, операционная система Windows 7 Professional. Специализированная мебель: доска аудиторная, парты.

2. Лаборатория геодезии № 2340 учебный корпус 2 для проведения занятий лекционного и практического типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Мультимедийное оборудование: ноутбук, мультимедийный проектор, экран, операционная система Windows 7 Professional. Специализированная мебель: доска аудиторная, парты, плакаты.

3. Помещения для самостоятельной работы с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации: читальные залы, учебные корпуса 2,3 (Компьютерная техника с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду (ЭИОС ДОННТУ) и электронно-библиотечную систему (ЭБС IPRbooks), а также возможностью индивидуального не-ограниченного доступа обучающихся в ЭБС и ЭИОС посредством Wi-Fi с персональных мобильных устройств. ОС- Microsoft Windows 7, OpenOffice 2.0.3 – общественная лицензия MPL 2.0/ Grub loader for ALT Linux - лицензия GNU LGPL v3/ Mozilla Firefox - лицензия MPL2.0, Moodle (Modular Object-Oriented Dynamic Learning Environment) - лицензия GNU GPL.