

Сибирский институт управления – филиал РАНХиГС
Кафедра налогообложения, учета и экономической безопасности

УТВЕРЖДЕНА
кафедрой налогообложения, учета и
экономической безопасности
Протокол от «24» декабря 2021 г. № 12

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Б1.В.ДВ.10.02

краткое наименование дисциплины – ОН
по специальности 38.05.01 Экономическая безопасность
специализация: "Финансовый учет и контроль в правоохранительных
органах"
квалификация выпускника: Экономист

форма обучения: очная

Год набора – 2021

Новосибирск, 2021

Автор – составитель:

канд. экон. наук, доцент, декан факультета экономики и финансов
Куницын Д.В.

Заведующий кафедрой налогообложения, учета и экономической безопасности:

канд. экон. наук, доцент кафедры налогообложения, учёта и экономической безопасности Черепкова Т.Н.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.....	4
2. Объем и место дисциплины в структуре ОП ВО	4
3. Содержание и структура дисциплины.....	5
4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и фонд оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине.....	6
5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.....	13
6. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.....	16
6.1 Основная литература	16
6.2 Дополнительная литература	16
6.3 Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы.	16
6.4 Нормативные правовые документы	17
6.5 Интернет-ресурсы	17
6.6 Иные источники	17
7. Материально – техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы.....	18

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

1.1. Дисциплина Б1.В.ДВ.10.02 «Оценка недвижимости» обеспечивает овладение следующей компетенцией с учетом этапа:

Таблица 1

Код компетенции	Наименование компетенции	Код этапа освоения компетенции	Наименование этапа освоения компетенции
ПКс8	Способность анализировать показатели финансовой и хозяйственной деятельности организаций и государственных органов	ПКс-8.4	Способность анализировать эффективность государственного регулирования

1.2. В результате освоения дисциплины у студентов должны быть сформированы:

Таблица 2

ОТФ/ТФ (при наличии профстандарта)	Код этапа освоения компетенции	Результаты обучения
D/03.07 Планирование, организация и координация деятельности службы внутреннего аудита	ПКс-8.4	знаний: - системы показателей для анализа деятельности организаций и государственных органов.
		умений: - оценивать эффективность государственного регулирования в отдельных сферах.
		навыков: - рассчитывать показатели эффективности деятельности государственных органов.

2. Объем и место дисциплины в структуре ОП ВО

Дисциплина Б1.В.ДВ.10.02 «Оценка недвижимости» осваивается в соответствии с учебным планом по очной форме обучения на 5 курсе в 9 семестре. Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы (далее – з.е., 108 академических часов).

На контактную работу с преподавателем по дисциплине «Оценка недвижимости» в соответствии с учебным планом по очной форме обучения отводится 32 часа, в том числе лекционных занятий – 16 часов, практических – 16 часов; на самостоятельную работу обучающихся – 76 часов.

Форма промежуточной аттестации в соответствии с учебным планом: зачет с оценкой.

Освоение дисциплины Б1.В.ДВ.10.02 «Оценка недвижимости» опирается на минимально необходимый объем теоретических знаний в области экономики и финансов.

Дисциплина реализуется после изучения следующих дисциплин: Налоги и налогообложение (Б1.О.24), Финансы (Б1.О.19), Экономический анализ (Б1.О.18).

Допускается реализация дисциплины с использованием разработанного онлайн-курса «Оценка недвижимости» на платформе «СДО Академия» в случае его фактического наличия. Разработчиком онлайн курса является преподаватель, осуществляющий ведение данной дисциплины.

3. Содержание и структура дисциплины

Таблица 3

№ п/п	Наименование тем (модулей)	Объем дисциплины, час.					Форма текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации ¹
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам			СР	
			л/эо, ² дот	лр/эо, дот	пз/эо, дот		
<i>Очная форма обучения</i>							
Тема 1	Понятие и сущность оценочной деятельности	14	2		2	10	О, Д
Тема 2	Стандарты оценки недвижимости	14	2		2	10	О, Д
Тема 3	Принципы, подходы и методы оценки недвижимости	16	2		2	12	О, ПЗ
Тема 4	Методы оценки земельных участков: сравнительный анализ продаж, метод выделения и распределения; метод капитализации земельной ренты, метод остатка.	18	4		2	12	О, ПЗ
Тема 5	Подходы и методы оценки зданий, строений и других объектов недвижимости (улучшений)	18	2		4	12	О, ПЗ
Тема 6	Кадастровая оценка недвижимости	14	2		2	10	О, ПЗ
Тема 7	Государственное регулирование оценочной деятельности	14	2		2	10	О, Д
Промежуточная аттестация							зачет с оценкой
Всего:		108	16		16	76	108 ак.час.
							3 з.е.

Содержание дисциплины

Тема 1. Понятие и сущность оценочной деятельности

Понятие оценочной деятельности. Место и роль оценочной деятельности в системе обеспечения экономической безопасности государства. Субъекты и объекты оценки. Обязательность проведения оценки недвижимости. Основания для осуществления оценочной деятельности условия её осуществления. Права и обязанности субъектов оценочной деятельности. Саморегулируемая организация оценщиков. Государственная кадастровая оценка недвижимости.

Тема 2. Стандарты оценки недвижимости

Общие понятия оценки. Подходы к оценке. Требования к проведению оценки. Задания на оценку. Основные методы оценки. Цель оценки и виды стоимости объектов недвижимости. Определение кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Тема 3. Принципы, подходы и методы оценки недвижимости

Основные принципы оценки: принцип замещения, принцип ожидания, принцип предельной производительности, принцип спроса и предложения, принцип конкуренции. Затратный подход к оценке, его основные характеристика. Сравнительный подход как

¹ Формы текущего контроля успеваемости: опрос (О), тестирование (Т), доклад (Д), практические задания (ПЗ), контрольная работа (КР).

² При применении электронного обучения, дистанционных образовательных технологий в соответствии с учебным планом.

основной при оценке недвижимости как соответствующий рыночной конъюнктуре. Доходный подход оценки недвижимости (метод капитализации дохода и метод дисконтирования денежных потоков).

Тема 4. Методы оценки земельных участков: сравнительный анализ продаж, метод выделения и распределения; метод капитализации земельной ренты, метод остатка.

Понятия удельной стоимости земельного участка. Общие рекомендации по проведению оценки. Методы оценки: сравнения продаж, выделения, распределения, капитализация земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования.

Тема 5. Подходы и методы оценки зданий, строений и других объектов недвижимости (улучшений)

Затратный подход строений, зданий, сооружений: метод сравнительной единицы, сметный метод, метод единичных расценок. Значение группы капитальности и принадлежности к климатическому поясу и климатической зоне объекта оценки при определении стоимости улучшений. Сборники оценочных норм, используемые для оценки улучшений. Сравнительный подход к оценке и его методы. Доходный подход и его методы- капитализации и дисконтирования денежных потоков доходов и расходов.

Тема 6. Кадастровая оценка недвижимости

Место и роль кадастровой стоимости в государственных финансах. Понятие кадастровой стоимости. Общие требования к определению кадастровой стоимости. Сбор сведений и значение ценообразующих факторов и рыночной информации. Группировка объектов оценки. Построение моделей оценки. Порядок расчёта кадастровой стоимости. Составление отчёта о кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Тема 7. Государственное регулирование оценочной деятельности

Цели и задачи государственного регулирования оценочной деятельности. Использование результатов оценки в финансовых отношениях. Федеральный государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций. Значение федеральных стандартов оценки в регулировании оценочной деятельности.

4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и фонд оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине

4.1. Формы и методы текущего контроля успеваемости обучающихся и промежуточной аттестации.

В ходе реализации дисциплины «Оценка недвижимости» используются следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся:

№ темы	Тема (раздел)	Методы текущего контроля успеваемости
Тема 1	Понятие и сущность оценочной деятельности	О, Д
Тема 2	Стандарты оценки недвижимости	О, Д
Тема 3	Принципы, подходы и методы оценки недвижимости	О, Д
Тема 4	Методы оценки земельных участков: сравнительный анализ продаж, метод выделения и распределения; метод капитализации земельной ренты, метод остатка.	О, ПЗ
Тема 5	Подходы и методы оценки зданий, строений и других объектов недвижимости (улучшений)	О, ПЗ
Тема 6	Кадастровая оценка недвижимости	О, ПЗ
Тема 7	Государственное регулирование оценочной деятельности	О, Д

Зачет с оценкой проводится в устной форме.

4.2. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся.

Примерные темы докладов

Тема 1. Понятие и сущность оценочной деятельности

1. Понятие и сущность оценочной деятельности.
2. Нормативное регулирование оценочной деятельности.
3. Место и роль оценочной деятельности в системе обеспечения экономической безопасности государства.

Тема 2. Стандарты оценки недвижимости

1. Основные подходы и требования к оценке недвижимости.
2. Цель и виды стоимости объектов недвижимости.
3. Место и роль кадастровой стоимости объекта недвижимости в регулировании финансовых отношений.

Тема 3. Принципы, подходы и методы оценки недвижимости

1. Основные принципы и методы оценки недвижимости.
2. Затратный подход к оценке недвижимости.
3. Сравнительный подход оценки недвижимости.
4. Доходный подход к оценке недвижимости.

Тема 7. Государственное регулирование оценочной деятельности

1. Сущность государственного регулирования оценочной деятельности.
2. Использование результатов оценки в финансовых отношениях.
3. Место и роль федеральных стандартов оценки в регулировании оценочной деятельности.

Шкала оценивания

Используемые критерии при оценке доклада							
Актуальность	Научность (методология), понятийный аппарат	Логичность и структурированность изложения	Соответствие темы и содержания	Полнота выводов	Наличие примеров	Презентация	Последующая дискуссия

Используемые критерии при оценке доклада (в баллах):

- «5» баллов выставляется студенту, если компетенции, предусмотренные рабочей программой дисциплины, сформированы на высоком уровне. Свободное владение материалом, выявление межпредметных связей. Уверенное владение понятийным аппаратом по теме доклада. Тема доклада раскрыта с разных сторон. При подготовке доклада использовалось множество источников. Доклад основывается как на собственном мнении, так и мнениях множества авторов. В докладе присутствует аналитическая составляющая, продемонстрированы элементы творческого, неординарного подхода. Доклад сопровождается качественным презентационным материалом;

- «4» балла выставляется студенту, если компетенции, предусмотренные рабочей программой дисциплины, сформированы на уровне выше среднего. В целом наблюдается владение материалом, в ряде случаев выявлены межпредметные связи. Владение понятийным аппаратом по теме доклада. Тема доклада раскрыта односторонне. При

подготовке доклада использовалось не более трех источников. Доклад основывается в основном на мнениях 2-3 авторов. В докладе присутствует аналитическая составляющая. Доклад сопровождается презентационным материалом;

- «3» балла выставляется студенту, если компетенции, предусмотренные рабочей программой дисциплины, сформированы на среднем уровне. Наблюдается владение на среднем уровне понятийным аппаратом по теме доклада. Тема доклада раскрыта односторонне. При подготовке доклада использовался, как правило, один источник. Доклад основывается в основном на мнении одного автора. В докладе отсутствует аналитическая составляющая. Доклад сопровождается минимальным презентационным материалом;

- «2» балла выставляется студенту, если компетенции, предусмотренные рабочей программой дисциплины, сформированы на минимальном уровне. Наблюдается отсутствие владения понятийным аппаратом по теме доклада. Тема доклада не раскрыта. При подготовке доклада источники и мнения авторов не использовались. В докладе отсутствуют аналитическая составляющая и презентационные материалы.

Примерные вопросы для опросов обучающихся

Тема 1. Понятие и сущность оценочной деятельности

1. Понятие оценочной деятельности.
2. Субъекты и объекты оценки.
3. Случаи обязательного проведения оценки недвижимости.
4. Основания и условия для осуществления оценочной деятельности.
5. Права и обязанности субъектов оценочной деятельности.
6. Функции и задачи саморегулируемой организации оценщиков.
7. Понятие и сущность государственной кадастровой оценки недвижимости.

Тема 2. Стандарты оценки недвижимости

1. Подходы к оценке недвижимости.
2. Требования к проведению оценки.
3. Основные методы оценки.
4. Цель оценки и виды стоимости объектов недвижимости.
5. Правила определения кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Тема 3. Принципы, подходы и методы оценки недвижимости

1. Основные принципы оценки объектов недвижимости.
2. Характеристика затратного подхода к оценке недвижимости.
3. Сравнительный подход как основной при оценке недвижимости как соответствующий рыночной конъюнктуре.
4. Характеристика метода капитализации дохода и метода дисконтирования денежных потоков.

Тема 4. Методы оценки земельных участков: сравнительный анализ продаж, метод выделения и распределения; метод капитализации земельной ренты, метод остатка.

1. Понятия удельной стоимости земельного участка.
2. Общие рекомендации по проведению оценки земельных участков.
3. Методы оценки земельных участков.

Тема 5. Подходы и методы оценки зданий, строений и других объектов недвижимости (улучшений)

1. Затратный подход строений, зданий, сооружений.

2. Значение группы капитальности и принадлежности к климатическому поясу и климатической зоне объекта оценки при определении стоимости улучшений.
3. Сравнительный подход к оценке зданий, строений и других объектов недвижимости.
4. Доходный метод оценки зданий, строений и других объектов недвижимости.

Тема 6. Кадастровая оценка недвижимости

1. Понятие кадастровой стоимости.
2. Общие требования к определению кадастровой стоимости.
3. Сбор сведений и значение ценообразующих факторов и рыночной информации для кадастровой оценки недвижимости.
4. Порядок расчёта кадастровой стоимости.

Тема 7. Государственное регулирование оценочной деятельности

1. Цели и задачи государственного регулирования оценочной деятельности.
2. Использование результатов оценки в финансовых отношениях (налоговых отношениях, разрешении имущественных споров, составлении бухгалтерской отчетности и др.).
3. Порядок осуществления федерального государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций.
4. Значение федеральных стандартов оценки в регулировании оценочной деятельности.

Критерии оценки (в баллах):

- «5» баллов выставляется студенту, если компетенции, предусмотренные рабочей программой дисциплины, сформированы на высоком уровне. Свободное владение материалом, выявление межпредметных связей. Уверенное владение понятийным аппаратом по теме проводимого опроса. При подготовке к опросу студентом использовались множество источников. Ответ студента о теме опроса основывается как на собственном мнении, так и мнениях множества авторов. В ответе по теме опроса студентом продемонстрированы элементы творческого, неординарного подхода;
- «4» баллов выставляется студенту, если воспроизведено большая часть учебного материала, выявлены отдельные элементы межпредметных связей. Приемлемое владение понятийным аппаратом по теме проводимого опроса. При подготовке к опросу студентом использовалось 2-3 источника. Ответ студента о теме опроса основывается как на собственном мнении, так и мнениях 1-2 авторов;
- «3» баллов выставляется студенту, если воспроизведено незначительная часть учебного материала. Минимально допустимый уровень владения понятийным аппаратом по теме проводимого опроса. При подготовке к опросу студентом использовался только один источник. Ответ студента о теме опроса основывается, как правило, на мнении одного автора;
- «2» балла выставляется студенту, если компетенции, предусмотренные рабочей программой дисциплины, сформированы на минимальном уровне. Наблюдается отсутствие владения понятийным аппаратом по теме проводимого опроса. Ответ по теме опроса не раскрыт.

Типовые практические задания

1. Определить страховую стоимость мастерской по ремонту тракторов 1970 г. постройки, по состоянию на 2003 г., если экспертным путём износ элементов строения составляет: фундамента – 30%, стен-40%, крыши-50% оконных и дверных проёмов 55%. Остальные элементы строения имеют скрытый износ. Удельный вес элементов строения таковы: фундамент – 5 %, стены – 28 %, перекрытия – 17 %, проёмы – 10%, полы – 7 %, кровля – 5%, отделочные работы – 7 %, инженерное оборудование – 13 %, прочие работы -8 %.

Нормативный срок жизни объекта 150 лет. Восстановительная стоимость здания 550 000 руб.

2. Требуется оценить затратным методом жилой дом, размеры которого составляют: длина- 10.0 м, ширина 8.0 м. высота –3.3 м. Стоимость строительства 1 куб.м. в ценах 1984 г.=30.5 руб. Поправочный коэффициент на климатический район составляет 1.09. Индекс цен на строительно – монтажные работы = 25.0 . Износ здания = 15 %.

3. Определить полную восстановительную и действительную стоимость коровника, размером 60*20*3 метров. Группа капитальности коровника третья. По сборнику оценочных норм МИНСТРОЯ имеется коровник первой, группы капитальности, стоимость строительства 1 куб. м. в ценах 1984 года которого составляет 12.5 руб. Поправочный коэффициент на группу капитальности= 0.86, а на климатический район = 1.12. Индекс цен на СМР = 30.0. Нормативных срок жизни 120 лет, год постройки 1980.

4. Требуется определить стоимость застроенного земельного участка, площадь которого составляет 8000 кв.м. На участке построен офис научно-исследовательского института объёмом 30*20*9 метров. Здание кирпичное, имеет все инженерные устройства, улучшенную внутреннюю отделку. Стоимость строительства в ценах 1969 года 1 куб.м. строения 24,5 руб., индекс цен на климатический район 1,09, индекс 1984 к 1969 году 1,2, индекс перевода в текущие цены 80, дополнительные издержки при строительстве 15%. Прибыль предпринимателя 19%, НДС 18%. Здание имеет физический износ 40 %. Оставшийся срок эксплуатации здания 50 лет. Ставка дохода на вложенный капитал 19 %, Коэффициент капитализации для земли 15 %. Ставка арендной платы 1350 руб / кв.м., Риск неплатежей и недогрузки 10%, операционные расходы 20 %.

5. Здание котельной имеет площадь 500 кв.м., объем здания 2 500 куб.м., Стоимость строительства 1 куб.м. в текущих ценах 1000 руб. Износ улучшений 40 %. Остаточный срок эксплуатации здания 50 лет, ставка дохода на вложенный капитал 20%. Арендная ставка 650 руб/ кв.м. в месяц. Все операционные расходы 20 % от ДВД, недогрузка и риск арендных платежей 8 % Коэффициент капитализации для земли равен 15%. Определить максимальную по административному району кадастровую стоимость земельного участка, площадь которого составляет 4000 кв.м.

4.3. Оценочные средства для промежуточной аттестации

Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы. Показатели и критерии оценивания компетенций с учетом этапа их формирования:

Таблица 5

Код компетенции	Наименование компетенции	Код этапа освоения компетенции	Наименование этапа освоения компетенции
ПКс8	Способность анализировать показатели финансовой и хозяйственной деятельности организаций и государственных органов	ПКс-8.4	Способность анализировать эффективность государственного регулирования

Таблица 6

Этап освоения компетенции	Показатель оценивания	Критерий оценивания
ПКс-8.4 – Способность анализировать эффективность государственного регулирования (учреждения), региона (государства)	Показывает способность анализировать эффективность государственного регулирования в отдельных сферах.	Показывает признаки недостаточной эффективности государственного регулирования в отдельных сферах. Демонстрирует умение оценить уровень эффективности государственного регулирования в отдельных сферах

Вопросы к зачету с оценкой

1. Понятие и сущность оценочной деятельности
2. Место и роль оценочной деятельности в системе обеспечения экономической безопасности государства.
3. Основания для осуществления оценочной деятельности.
4. Условия осуществления оценочной деятельности.
5. Права и обязанности субъектов оценочной деятельности.
6. Функции саморегулируемых организаций оценщиков.
7. Цели и задачи государственной кадастровой оценки недвижимости.
8. Цели и задачи государственного регулирования оценочной деятельности.
9. Использование результатов оценки в финансовых отношениях (налоговых отношениях, разрешении имущественных споров, составлении бухгалтерской отчетности и др.).
10. Порядок осуществления федерального государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций.
11. Значение федеральных стандартов оценки в регулировании оценочной деятельности.
12. Общая характеристика стандартов оценки недвижимости.
13. Основные принципы оценки недвижимости.
14. Затратный подход к оценке, его основные характеристика.
15. Сравнительный подход как основной при оценке недвижимости как соответствующий рыночной конъюнктуре.
16. Оценка недвижимости на основе доходного подхода.
17. Методы оценки земельных участков.
18. Подходы и методы оценки зданий, строений и других объектов недвижимости (улучшений).
19. Место и роль кадастровой стоимости в государственных финансах.
20. Общие требования к определению кадастровой стоимости
21. Порядок расчёта кадастровой стоимости.
22. Цели и задачи государственного регулирования оценочной деятельности.
23. Использование результатов оценки в финансовых отношениях.
24. Федеральный государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций.

Шкала оценивания для зачета.

100- балльная шкала	5-балльная шкала	Бинарная шкала
0 - 50	Неудовлетворительно	Не зачтено
51 – 64	Удовлетворительно	Зачтено
65-84	Хорошо	
85– 100	Отлично	

Для получения зачета по дисциплине необходимо набрать более 51 балла из 100 возможных.

(85-100 баллов):

- грамотное, связное, логически последовательное изложение ответа на поставленные вопросы; знание специальной терминологии; умение на практических примерах показать действие теории, популярно объяснить сложные экономические и юридические коллизии;
- умение связать теоретические знания с практикой, грамотно применить конкретные нормы к смоделированным ситуациям;
- умение прогнозировать последствия принимаемых экономических решений, осознание степени и готовность нести ответственность за них в соответствии с законодательством и нравственными нормами общества.

(65-84 баллов):

Свободное владение материалом. Владение понятийным аппаратом в основном полное, за исключением технических несущественных неточностей при ответе. На отдельные дополнительные вопросы по теме даны недостаточно полные ответы. Компетенции сформированы на среднем уровне.

(51-64 баллов):

Наличие минимально допустимого уровня в усвоении учебного материала. Дан ответ только на один дополнительный вопрос по теме. Компетенции сформированы на минимальном уровне.

(0-50 баллов):

- не имеет прочных (хорошо усвоенных) знаний, с трудом разбирается в понятиях; затрудняется их описать;
- безграмотно, несвязно, логически непоследовательно пытается ответить на поставленные вопросы; не знает специальной терминологии; не умеет на практических примерах показать действие теории, популярно объяснить экономические и юридические коллизии;
- не проявляет способность к критической оценке представляемых ответов.

4.4. Методические материалы промежуточной аттестации

Методические материалы по сдаче зачета с оценкой

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме зачета с оценкой в устной форме.

Зачет по дисциплине служит для оценки работы студента в течение семестра и призван выявить уровень, прочность и систематичность полученных им теоретических и практических знаний, приобретения навыков самостоятельной работы, развития творческого мышления, умение синтезировать полученные знания и применять их в решении практических задач. По итогам зачета в ведомость выставляется оценка по шкале порядка: «зачтено», «не зачтено».

Участие студента в научно-исследовательской деятельности (участие в конференциях, научные публикации, участие в конкурсах и олимпиадах, соответствующих тематике дисциплины под руководством преподавателя) может быть поощрено премиальными баллами.

Студент обязан явиться на зачет в указанное в расписании время. Опоздание на зачет не допускается. В порядке исключения на зачет могут быть допущены лица, предъявившие оправдательные документы, связанные с причинами опоздания. При этом задание должно быть выполнено во время, отведенное на сдачу зачета всему потоку/группе.

Во время проведения зачета студентам запрещается иметь при себе и использовать средства связи. Использование материалов, а также попытка общения с другими студентами или иными лицами, в том числе с применением электронных средств связи, несанкционированные перемещения и т.п. являются основанием для удаления студента из аудитории и последующего проставления оценки «незачет».

Для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и в соответствии с медицинскими показаниями, промежуточная аттестация может быть проведена в устной (письменной, в том числе электронное тестирование) форме по согласованию с преподавателем и по личному письменному заявлению в первую неделю изучения дисциплины.

Промежуточная аттестация по дисциплине осуществляется в соответствии с фондом оценочных средств в формах, адаптированных к ограничениям здоровья и восприятия информации обучающихся.

При проведении промежуточной аттестации инвалидам и лицам с ограниченными возможностями здоровья при необходимости предоставляется дополнительное время для подготовки ответа.

При проведении промежуточной аттестации по дисциплине для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья предусматривается использование необходимых технических средств, в связи с их индивидуальными особенностями, а также обучающимися могут использоваться собственные технические средства.

5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Дисциплина «Оценка недвижимости» предназначена для того, чтобы дать теоретические представления о месте и роли оценочной деятельности в регулировании экономических отношениях, основных принципах, методах и подходах осуществления оценочной деятельности, а также сформировать способность анализировать эффективность государственного регулирования отдельного вида деятельности на примере оценочной деятельности.

В процессе освоения дисциплины «Оценка недвижимости» используются следующие методы обучения:

- лекционные занятия;
- практические (семинарские) занятия;
- самостоятельная работа обучающихся.

Реализация компетентного подхода в рамках курса «Оценка недвижимости» предусматривает использование в учебном процессе лекционных занятий в традиционной форме, а также в форме диалога, дискуссий, разбора конкретных ситуаций и примеров из практики. В ходе лекционных занятий раскрываются основные вопросы в рамках рассматриваемой темы, а также делаются акценты на наиболее сложные и важные положения изучаемого материала, которые должны быть приняты студентами во внимание. Материалы лекций являются основой для подготовки обучающихся к практическим (семинарским) занятиям и выполнения заданий самостоятельной работы. Для развития основных знаний умений и навыков лекционный курс состоит из традиционных лекций, лекций проблемного типа, лекций-дискуссий.

Практические (семинарские) занятия позволяют более детально проработать наиболее важные темы курса. Целью практических (семинарских) занятий является контроль за степенью усвоения пройденного материала, ходом выполнения студентами самостоятельной работы и рассмотрение наиболее сложных и спорных вопросов в рамках темы занятия. Практические занятия предполагают активную работу обучающихся с целью формирования и развития профессиональных навыков студентов, навыков исследовательской работы и творческого подхода к решению поставленных задач.

Для развития компетенций, наряду с традиционными, применяются активные методы обучения:

- командная работа по решению практических ситуаций;
- творческие задания;
- групповые дискуссии;

мозговой штурм по формированию гипотез и поиску решения проблем;
доклады с мультимедиа презентациями по вопросам.

Учебным планом для студентов предусмотрена самостоятельная работа, которая способствует более полному усвоению теоретических знаний, выработке навыков аналитической работы с литературой.

Самостоятельная работа студентов включает следующие виды: подготовку к практическим (семинарским) занятиям в соответствии с вопросами, представленными в рабочей программе дисциплины, изучение нормативно-правовых актов, работа с информационными ресурсами (сайтами), изучение учебного материала, отнесенного к самостоятельному освоению, выполнение домашних заданий.

Формами контроля самостоятельной работы являются устные опросы, выступление с докладами и сообщениями, а также защита презентаций к ним, письменное тестирование.

При необходимости в процессе работы над заданием студент может получить индивидуальную консультацию у преподавателя. Также предусмотрено проведение консультаций студентов в ходе изучения материала дисциплины в течение семестра.

Методические указания для обучающихся по подготовке к занятиям, устным опросам

Для наилучшего усвоения материала студент обязательно должен посещать все лекционные и семинарские занятия, что будет способствовать постепенному накоплению знания, максимальному развитию умений и навыков. Кроме того студент обязан выполнять все виды самостоятельной работы. При подготовке к семинарам студент готовит темы и вопросы, в том числе выносимые на самостоятельное изучение, при необходимости составляет конспект, тезисы доклада, выполняет расчетные домашние задания, готовит доклад или сообщение и презентацию к ним.

К каждой теме семинара студент готовит вопросы, раскрытие которых позволит передать ее содержание. Подготовка к аудиторным занятиям предполагает изучение текстов лекций, а также рекомендованных литературных источников (основной и дополнительной литературы). Проработку материалов лекций целесообразно осуществлять в течение 2-3 дней после её проведения. С этой целью необходимо просмотреть записи и подчеркнуть заголовки и самые ценные положения разными цветами (применение разноцветных пометок делают важные положения более наглядными, и облегчают визуальное запоминание), внимательно изучить ключевые слова темы занятия. Отдельные темы курса предполагают дополнительную проработку материала, доработку лекций, составление конспектов. При подготовке к лекции, дискуссии преподаватель может рекомендовать обучающимся предварительное изучение материалов периодических изданий, а также подготовку примеров из практики.

При подготовке докладов и сообщений студентам рекомендуется пользоваться рекомендуемыми литературными источниками, а также информацией из Интернет-источников. Цель выполнения докладов и сообщений – выработка у студента опыта самостоятельного получения углубленных знаний по одной из проблем (тем) курса. Выполнение данного вида работы имеет большое значение: во-первых, она закрепляет и углубляет знания студентов по изучаемой дисциплине; во-вторых, приобщает студентов к самостоятельной творческой работе с экономической литературой, приучает находить в ней основные дискуссионные и положения, относящиеся к рассматриваемой проблеме; подбирать, обрабатывать и анализировать конкретный материал и на его основе делать обоснованные выводы; в-третьих, студент учится последовательно и экономически грамотно излагать свои мысли при анализе проблем, изложенных в научной литературе, связывать общие теоретические положения с конкретной действительностью; в-четвертых, студент приобретает опыт подготовки выступлений и докладов на семинарских занятиях, участия в дискуссиях и научных практических конференциях. При

подготовке доклада или сообщения студент также готовит список вопросов по выбранной теме. Подготовленные вопросы могут быть использованы с целью экспресс-опроса студентов, слушающих доклад или как вариант проверки подготовки студента к занятию. Опрос может происходить как в устной, так и в письменной форме. Студент имеет право пользоваться подготовленным текстом доклада, но не читать его полностью. Рекомендовано использование мультимедиа-презентации при изложении материала.

Студент должен посетить установочные лекции, на которых излагается цель, задачи и содержание курса, приводятся рекомендации и критерии оценивания. В ходе лекционных занятий раскрываются базовые вопросы в рамках каждого модуля дисциплины. Обозначаются ключевые аспекты тем, а также делаются акценты на наиболее сложные и важные положения изучаемого материала. Материалы лекций являются опорной основой для подготовки обучающихся к практическим (семинарским) занятиям и выполнения заданий самостоятельной и контрольной работ, а также к промежуточной аттестации по дисциплине. Для развития основных знаний умений и навыков лекционный курс состоит из традиционных лекций и лекций-дискуссий.

Практические (семинарские) занятия позволяют более детально проработать наиболее важные темы курса. Целью практических (семинарских) занятий является контроль за степенью усвоения пройденного материала, ходом выполнения студентами самостоятельной работы и рассмотрение наиболее сложных и спорных вопросов в рамках темы занятия.

Проработку материалов учебников и учебных пособий целесообразно осуществлять в течение сессии, а также несколько раз в течение времени, отведенного на самостоятельную работу. Необходимо внимательно изучить ключевые слова темы, просмотреть материал, законспектировать его, подчеркнуть заголовки и самые ценные положения. Отдельные темы курса предполагают дополнительную проработку материала с использованием периодических изданий, а также подготовку примеров из практики.

Самостоятельная работа обучающихся осуществляется на протяжении изучения всей дисциплины в соответствии с утвержденной в учебном плане трудоемкостью.

Внеаудиторная самостоятельная работа студента проводится в виде:

- подготовки к аудиторным занятиям: к практическим (семинарским), и при необходимости, к лекционным занятиям;
- изучения литературы, нормативно-правовых актов, справочно-правовых систем, материалов из Интернет-источников;
- самостоятельного изучения отдельных тем дисциплины;
- подготовки докладов и презентаций к ним;
- выполнения заданий для самостоятельной работы;
- подготовки к зачету.

Методические указания для обучающихся по работе с тестовыми заданиями

Перед ответом на тестовые задания необходимо внимательно прочитать условия вопроса, затем с учетом формата и логики вопроса приступить к ответу. После ответов на все тестовые задания нужно выполнить самопроверку. При выявлении ошибки в ответе необходимо указать правильный. Если вид задания был в ином формате (например, нужно было указать нужное слово или словосочетание), то при выявлении ошибки следует оформить правильный ответ.

6. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

6.1 Основная литература

1. Коланьков, С. В. Оценка недвижимости : учебник / С. В. Коланьков. — Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 444 с. — ISBN 978-5-4486-0475-1. — Текст: электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/78734.html>;

2. Оценка недвижимости: учебное пособие / А. Ю. Бочаров, О. А. Мамаева, М. В. Ильина, Е. А. Башкирова. — Самара: Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2020. — 280 с. — Текст: электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/105046.html>;

3. Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления / Л. Н. Тепман, В. А. Артамонов. — 3-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 591 с. — ISBN 978-5-238-02633-6. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/81607.html>;

4. Храпова, Е. В. Оценка и экспертиза объектов недвижимости : учебное пособие / Е. В. Храпова, Н. М. Калинина, С. В. Тарута. — Омск : Омский государственный технический университет, 2020. — 149 с. — ISBN 978-5-8149-3112-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/115439.html>.

6.2 Дополнительная литература

1. Гровер, Р. Управление недвижимостью. Международный учебный курс : учеб. для бакалавриата и магистратуры : учеб. для студентов вузов, обучающихся по экон. направлениям и специальностям / Р. Гровер, М. М. Соловьев. - 2-е изд., испр. и доп. - Москва : Юрайт, 2017. - 371 с;

2. Ипотечно-инвестиционный анализ : учебное пособие для студентов, обучающихся по специальности "Экспертиза и управление недвижимостью", направления 08.03.01 «Строительство» / С. А. Баронин, В. В. Бочкарев, В. С. Казейкин [и др.] ; под общей редакцией С. А. Баронина ; Международная академия ипотеки и недвижимости, Международная ассоциация фондов жилищного строительства и ипотечного кредитования, Национальное агентство малоэтажного и коттеджного строительства [и др.]. - Москва : Инфра-М, 2019. - 174 с.;

3. Основы кадастра недвижимости: учебное пособие / Г. А. Калабухов, В. Н. Барин, Н. И. Трухина, А. А. Харитонов. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 170 с. — ISBN 978-5-4497-1050-5. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/108318.html>

4. Оценка объектов недвижимости : учебник: учеб. для студентов вузов, обучающихся по специальности 080502 «Экон. и упр. на предприятии отрасли (операции с недвижимым имуществом)» / А. Н. Асаул, В. Н. Старинский, М. А. Асаул, Е. В. Грахова ; под ред. А. Н. Асаула. - Москва : Проспект, 2017. - 384 с.;

6.3 Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы.

1. Формы и методы оценки недвижимости : учебное пособие / Э. Г. Шурдумова, С. А. Байзулаев, Р. М. Азаматова, З. Ю. Тенова. — Нальчик: Кабардино-Балкарский государственный университет им. Х.М. Бербекова, 2017. — 104 с. — ISBN 978-5-7558-0586-5. — Текст: электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/110250.html>

6.4 Нормативные правовые документы

1. Земельный кодекс Российской Федерации: федер. закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. - 2001. - № 44. - Ст. 4147;
2. Об оценочной деятельности в РФ: федер. закон от 29 июля 1998 г № 135 –ФЗ (ред. от 13.07.2015) // Собр. законодательства Рос. федерации. – 1998. - № 31. – Ст. 3813. – Глава III Оспоримость сведений Глава III.1 Общие положения;
3. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)» // http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_180064/cb825704b9ed4d9241337d2a9184055c47c06864/#dst100009;
4. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 №298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» // http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_180061/cb79bf0adb561730b5a291bfc6be4a94f0f44eaf/#dst100009;
5. Приказ Минэкономразвития России от 22.10.2010 № 508 (ред. от 22.06.2015) «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО ;4)» // http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_113247/5516bff264658622d8c24597a355e591df093fc5/#dst100008№;
6. Приказ Минэкономразвития России от 25.09.2014 №611 «Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка недвижимости (ФСО № 7)» // http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_160678/76df77d9a6013003f54d591e78864ebd67908f32/#dst100008;
7. Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков: распоряжение Минимущества от 06 марта 2002 г. № 568 –р // Экспресс-закон. – 2002. - № 21.

6.5 Интернет-ресурсы

1. Информационно-справочная система «Гарант» [Электронный ресурс]: [офиц. сайт] / Информационно-справочная система «Гарант» - Электрон. дан. - М., 2001 – 2020. – Режим доступа: <http://www.garant.ru>, свободный;
2. Информационно-справочная система «Консультант плюс» [Электронный ресурс]: [офиц. сайт] / Информационно-справочная система «Консультант плюс» - Электрон. дан. - М., 2001 – 2020. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.;
3. Министерство экономического развития Российской Федерации [Электронный ресурс]: [офиц. сайт] / М-во эконом.развития. - Электрон. дан. - М., 2001 – 2020. – Режим доступа: <https://www.economy.gov.ru/>, свободный.;
4. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии [Электронный ресурс] : [офиц. сайт] / Росреестр. - Электрон. дан. - М., 2001 – 2020. – Режим доступа: <https://rosreestr.gov.ru/>, свободный;
5. Федеральная кадастровая палата [Электронный ресурс] : [офиц. сайт] / Фед. Кадастр палата. - Электрон. дан. - М., 2001 – 2020. – Режим доступа: <https://kadastr.ru/>, свободный.;
6. Федерация специалистов оценщиков [Электронный ресурс] : [офиц. сайт] / Федерация специалистов оценщиков. - Электрон. дан. - М., 2001 – 2020. – Режим доступа: <https://www.fsosro.ru/01.01.08.01/55.aspx>, свободный.

6.6 Иные источники

В ходе изучения дисциплины используются материалы проверок, отчеты и справки государственных органов, материалы судебной практики, полученные преподавателем и (или) студентами с учетом организационных и технических возможностей.

7. Материально – техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы

Учебная аудитория для проведения учебных занятий (занятий лекционного типа), оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения: комплект специализированной учебной мебели (столы и кресла – рабочие места обучающихся и преподавателя); доска аудиторная; экран; персональный компьютер; звуковая система; проектор; веб-камера. Выход в Интернет и доступ в электронную информационно-образовательную среду организации.

Учебная аудитория для проведения учебных занятий (занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации), оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения: комплект специализированной учебной мебели (столы и стулья – рабочие места обучающихся и преподавателя); доска аудиторная; персональный компьютер; телевизор; веб-камера. Выход в Интернет и доступ в электронную информационно-образовательную среду организации.

Компьютерный класс, учебная аудитория для проведения учебных занятий (занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации), оснащенный оборудованием и техническими средствами обучения: комплект специализированной учебной мебели (столы и стулья - рабочие места обучающихся и преподавателя), доска аудиторная; персональные компьютеры моноблоки; проектор; веб-камера; экран. Выход в Интернет и доступ в электронную информационно-образовательную среду организации, в том числе с рабочих мест обучающихся. Программное обеспечение: операционная система Microsoft Windows; пакеты лицензионных программ: MS Office, MS Teams, СПС КонсультантПлюс, «1С: Предприятие 8», лицензионное антивирусное программное обеспечение.

Помещение для самостоятельной работы обучающихся (Информационно-ресурсный центр) оснащенное комплектом специализированной учебной мебели, компьютерной техникой с возможностью подключения к сети Интернет и обеспечено доступом в электронную информационно-образовательную среду организации.

Программное обеспечение: ОС Microsoft Windows, Пакет Microsoft Office (Word, Excel, PowerPoint), Microsoft Teams, СПС КонсультантПлюс, «1С: Предприятие 8», лицензионное антивирусное программное обеспечение.