

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

АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ

ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ

(Б1.В.ДВ.8.2)

краткое наименование дисциплины – не устанавливается

по специальности 38.05.01 Экономическая безопасность

специализация: "Финансовый учет и контроль в правоохранительных органах"

квалификация выпускника: Экономист

форма обучения: очная

Год набора - 2020

Автор – составитель:

Доцент кафедры налогообложения, учета и экономической безопасности
П.Н. Васин

Новосибирск, 2019

1. Цель освоения дисциплины:

Цель дисциплины: развитие у студентов личностных качеств, а также формирование общекультурных (общенаучных, социально-личностных, инструментальных) и профессиональных компетенций в области оценки недвижимости в соответствии с требованиями ФГОС ВПО по направлению подготовки (специальности) 38.05.01 Экономическая безопасность, квалификация (степень) специалист.

В области воспитания целью является формирование социально-личностных качеств студентов: целеустремленности, организованности, трудолюбия, ответственности, гражданственности, коммуникативности, толерантности.

В области обучения целью является подготовка специалистов в области основ экономических наук, получение высшего профессионального образования, позволяющего выпускнику успешно работать в правоохранительных органах, органах государственной и муниципальной власти, а также в организациях различных отраслей, сфер и форм собственности, обладать универсальными и предметно-специализированными компетенциями, отвечающих потребностям рынка труда региона.

2. План курса:

№ п/п	Наименование тем	Содержание тем	Форма контроля
Раздел 1	Теоретические основы оценки недвижимости. Правовое регулирование оценочной деятельности.		Устный опрос; Решение задач; Контрольная работа
Тема 1.1	Законодательные акты, регулирующие оценочную деятельность	Понятия оценочной деятельности. 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. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости».	
Тема 1.2	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 1.3	Принципы, подходы и методы оценки	Основные принципы оценки: принцип замещения, принцип ожидания, принцип предельной производительности, принцип	

	недвижимости	спроса и предложения, принцип конкуренции. Затратный подход к оценке, его основные характеристика. Сравнительный подход как основной при оценке недвижимости как соответствующий рыночной конъюнктуре. Доходны подход методы доходного подхода – метод капитализации дохода и метод дисконтирования денежных потоков.	
Раздел 2	Основы оценки рыночной стоимости земельных участков, улучшений, кадастровая оценка недвижимости		Устный опрос; Решение задач; Контрольная работа
Тема 2.1	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 2.2	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. Доходны подход и его методы- капитализации и дисконтирования денежных потоков доходов и расходов.	
Тема 2.3	Кадастровая оценка недвижимости	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	

3. Основная литература.

1. Заволженский, А. В. Оценка стоимости недвижимости [Электронный ресурс] : учеб. пособие / А. В. Заволженский, М. С. Ломовцев, М. П. Придачук. — Электрон. дан. — Волгоград : Волгоградский филиал Российской академии народного хозяйства и государственной службы, 2012. — 108 с. — Доступ из ЭБС «IPRbooks». - Режим доступа : <http://www.iprbookshop.ru/21910>, требуется авторизация. - Загл. с экрана.