

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

**АННОТАЦИЯ**  
**РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ**  
**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, заочная

Год набора - 2022

**Автор–составитель:** канд. экон. наук, доцент, декан факультета экономики и финансов Куницын Д.В.

Новосибирск, 2021

## **1. Цель освоения дисциплины:**

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

## **2. План курса:**

### **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 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.

### **3. Формы текущего контроля и промежуточной аттестации.**

№ 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

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

### **4. 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>.