

Министерство образования и науки Астраханской области
Государственное автономное образовательное учреждение
Астраханской области высшего образования
«Астраханский государственный архитектурно-строительный
университет»
(ГАОУ АО ВО «АГАСУ»)



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Наименование дисциплины

Основы оценки собственности

(указывается наименование в соответствии с учебным планом)

По направлению подготовки

08.03.01 «Строительство»

(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС)

По профилю подготовки

«Экспертиза и управление недвижимостью»

(указывается наименование профиля в соответствии с ООП)

Кафедра

«Экономика строительства»

Квалификация (степень) выпускника бакалавр

Астрахань – 2018

Разработчики:

доцент, к.э.н.



(подпись)

В.К. Лихобабин

(занимаемая
должность, учёная
степень и учёное звание)

Рабочая программа разработана для учебного плана 2018 г.

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры «Экономика строительства»

Протокол № 9 от 26.04.2018 г.

Заведующий кафедрой



(подпись) / И.И.Потапова/
И. О. Ф.


Согласовано:

Председатель МКН «Строительство»,
профиль «Экспертиза и управление недвижимостью»




(подпись) / Н.В.Купцов/
И. О. Ф.

Начальник УМУ



(подпись) И. О. Ф.

Специалист УМУ




(подпись) И. О. Ф.

Начальник УИТ



(подпись) / Н.А.Лерсон/
И. О. Ф.

Заведующая научной библиотекой



(подпись) / Н.А.Лерсон/
И. О. Ф.

Содержание

Стр.

1.	Цели и задачи освоения дисциплины	4
2.	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы	4
3.	Место дисциплины в структуре ООП бакалавриата	4
4.	Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся	5
5.	Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий	7
5.1.	Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах)	7
5.1.1.	Очная форма обучения	7
5.1.2.	Заочная форма обучения	8
5.2.	Содержание дисциплины, структурированное по разделам	8
5.2.1.	Содержание лекционных занятий	8
5.2.2.	Содержание лабораторных занятий	9
5.2.3.	Содержание практических занятий	9
5.2.4.	Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	11
5.2.5.	Темы контрольных работ (разделы дисциплины)	15
5.2.6.	Темы курсовых проектов/курсовых работ	15
6.	Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	16
7.	Образовательные технологии	17
8.	Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	17
8.1.	Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	17
8.2.	Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения	17
8.3.	Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины	18
9.	Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	18
10.	Особенности организации обучения по дисциплине для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья	19

1. Цели и задачи освоения дисциплины

Цель освоения дисциплины является формирование у студентов устойчивых знаний и практических навыков по основным принципам оценки собственности в условиях современной экономической ситуации.

Задачи дисциплины:

изучение организационно-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

-изучение структуры и состава имущества и имущественных прав, анализ основных принципов оценки различных видов имущества;

- изучение видов стоимости и направлений применения оценки собственности в соответствии со стандартами, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности РФ;

- приобретение студентами навыков сбора и обработки информации, используемой в процессе проведения оценки различных видов имущества, основ планирования работы персонала и фондов оплаты труда

- ознакомление со специальной литературой, отражающей как отечественный, так и зарубежный опыт оценки собственности.

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

В результате освоения дисциплины обучающийся должен обладать следующими компетенциями:

ПК-10 знанием организационно-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основ планирования работы персонала и фондов оплаты труда

В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине:

Знать:

организационно-правовые основы управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основы планирования работы персонала и фондов оплаты труда (ПК-10)

Уметь:

анализировать организационно-правовые основы управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основы планирования работы персонала и фондов оплаты труда (ПК-10)

Владеть:

методами анализа организационно-правовые основы управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основы планирования работы персонала и фондов оплаты труда (ПК-10)

3. Место дисциплины в структуре ООП бакалавриата

Дисциплина Б1.В.21 «Основы оценки собственности» реализуется в рамках блока «Дисциплины» вариативной части.

Дисциплина базируется на результатах обучения, полученных в рамках изучения следующих дисциплин: «Экономика», изучаемых ранее.

4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Форма обучения	Очная	Заочная
Трудоемкость в зачетных единицах:	7 семестр - 3 з.е. всего -3 з.е.	8 семестр - 3 з.е. всего -3 з.е.
Аудиторных (включая контактную работу обучающихся с преподавателем) часов (всего) по учебному плану:		
Лекции (Л)	7 семестр - 18 часов всего - 18 часов	8 семестр - 4 часа всего - 4 часа
Лабораторные занятия (ЛЗ)	<i>учебным планом не предусмотрены.</i>	<i>учебным планом не предусмотрены.</i>
Практические занятия (ПЗ)	7 семестр - 18 часов всего - 18 часов	8 семестр - 4 часа всего - 4 часа
Самостоятельная работа (СРС)	7 семестр - 72 часа всего - 72 часа	8 семестр - 100 часов всего - 100 часов
Форма текущего контроля:		
Контрольная работа	<i>учебным таном не предусмотрен</i>	<i>учебным таном не предусмотрен</i>
Форма промежуточной аттестации:		
Экзамены	<i>учебным таном не предусмотрен</i>	<i>учебным таном не предусмотрен</i>
Зачет	<i>семестр-7</i>	<i>семестр-8</i>
Зачёт с оценкой	<i>учебным таном не предусмотрен</i>	<i>учебным таном не предусмотрен</i>
Курсовая работа	<i>семестр-7</i>	<i>семестр-8</i>
Курсовой проект	<i>учебным таном не предусмотрен</i>	<i>учебным таном не предусмотрен</i>

5. Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах)

5.1.1. Очная форма обучения

№ и/ и	Раздел дисциплины (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по видам учебной работы				СРС	Форма промежуточной аттестации и текущего контроля
				контактная					
				Л	ЛЗ	пз			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Основные положения теории оценки	26	7	4	-	4	18	Курсовая работа, зачёт	
2	Временная оценка денежных потоков	28	7	5	-	5	18		
3	Затратный подход к оценке собственности	26	7	4	-	4	18		
4	Доходный подход к оценки собственности	28	7	5	-	5	18		
	Итого:	108	-	18	-	18	72		

5.1.2. Заочная форма обучения

№ п/ п	Раздел дисциплины (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по видам учебной работы				СРС	Форма промежуточной аттестации и текущего контроля
				контактная			СРС		
				Л	ЛЗ	пз			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Основные положения теории оценки	27	8	1	-	1	25	Курсовая работа, зачёт	
2	Временная оценка денежных потоков	27	8	1	-	1	25		
3	Затратный подход к оценке собственности	27	8	1	-	1	25		
4	Доходный подход к оценки собственности	27	8	1	-	1	25		
	Итого:	108	-	4	-	4	100		

5.2.1. Содержание лекционных занятий.

№	Наименование раздела дисципли-	Содержание
1.	Основные положения теории оценки	<p>Место оценки объектов и прав собственности в современной рыночной экономике. Понятие «оценка». Объекты и субъекты стоимостной оценки. Лицензирование оценочной деятельности. Правовые, профессиональные и этические требования к оценщикам. Нормативно-правовые документы в области оценочной деятельности. Стандарты профессиональной практики оценщиков. Национальные системы стандартов оценки. Стандарты саморегулируемых организаций (СРО) оценщиков. Международный комитет по стандартам оценки имущества (IVSC). Международные стандарты оценки.</p> <p>База оценки. Цели оценки. Необходимость и обязательность проведения оценки. Основные понятия, используемые в оценке собственности. Различия между стоимостью, издержками (затратами) и ценой. Виды стоимости, определяемые при оценке различных объектов собственности. Рыночная стоимость как основной вид стоимости.</p> <p>Основные принципы оценки собственности. Принципы, основанные на представлениях покупателя: Принципы, основанные на представлениях продавца (производителя). Принципы, связанные с рыночной средой: Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.</p>
2.	Временная оценка денежных потоков	<p>Основной закон финансов. Накопление и дисконтирование. Накопление с точки зрения использованного математического механизма. Простое и сложное начисление процентов. Антисипативное и декурсивное начисление. Периоды накоплений. Номинальная и эффективная процентные ставки, связь между ними.</p> <p>Использование стандартных функций сложного процента для расчета денежных потоков в оценке собственности. Будущая стоимость денег. Аннуитет. Периодическое помещение на счет одинаковой суммы (накопление денежной единицы за период). Фактор фонда возмещения (фонд погашения). Текущая стоимость единицы (реверсии). Понятие дисконтирования. Ставка дисконтирования как доходность по альтернативным вложениям. Текущая стоимость единичного аннуитета (современная стоимость аннуитета). Взнос за амортизацию единицы (ипотечная постоянная). Взаимосвязь между различными функциями сложного процента.</p>

3.	Затратный подход к оценке собственности	<p>Экономическое содержание затратного подхода. Область применения и ограничения затратного подхода. Принципы оценки, применяемые в затратном подходе: замещения, сбалансированности, оптимальной величины, оптимального разделения имущественных прав, наилучшего и наиболее эффективного использования.</p> <p>Методы оценки затратного подхода в оценке стоимости предприятия (бизнеса): метод чистых активов, метод ликвидационной стоимости предприятия.</p> <p>Основные этапы оценки недвижимости затратным подходом. Стоимость замещения и стоимость воспроизводства. Расчет стоимости строительства типичного сооружения. Методы определения стоимости строительства: ресурсный (индексный), базисный, сравнительной единицы. Источники информации о затратах.</p> <p>Методы оценки земельного участка: нормативный, сравнительного анализа продаж, выделения (соотнесения), капитализации земельной ренты, технико-инвестиционного остатка, развития.</p>
4.	Доходный подход к оценке собственности	<p>Экономическое содержание доходного подхода. Принципы оценки, применяемые в доходном подходе. Стандарты стоимости доходного подхода. Методы оценки, применяемые в рамках доходного подхода: метод капитализации доходов, метод дисконтирования доходов.</p> <p>Основные этапы оценки методом капитализации будущих доходов. Выбор величины капитализируемого дохода. Прогнозирование потенциального валового дохода. Оценка потерь от недогруженности объекта и неуплаты платежей. Определение действительного валового дохода. Расходы по эксплуатации предприятия: условнопостоянные, условно-переменные, резервы. Определение чистого операционного дохода. Прогнозирование чистого операционного дохода. Взаимосвязь между пессимистическим, реальным и оптимистическим прогнозами. Способы расчета капитализируемого дохода: среднеарифметический, средневзвешенный, трендовый. Определение общего коэффициента капитализации.</p>

5.2.2. Содержание лабораторных занятий

(учебным таном не предусмотрены)

5.2.3. Содержание практических занятий

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1.	Основные положения теории оценки	<p>Место оценки объектов и прав собственности в современной рыночной экономике. Понятие «оценка». Объекты и субъекты стоимостной оценки. Лицензирование оценочной деятельности. Правовые, профессиональные и этические требования к оценщикам. Нормативно-правовые документы в области оценочной деятельности. Стандарты профессиональной практики оценщиков. Национальные системы стандартов оценки. Стандарты саморегулируемых организаций (СРО) оценщиков. База оценки. Цели оценки. Необходимость и обязательность проведения оценки. Основные понятия, используемые в оценке собственности. Различия между стоимостью, издержками (затратами) и ценой. Виды стоимости, определяемые при оценке различных объектов собственности. Рыночная стоимость как основной вид стоимости.</p> <p>Основные принципы оценки собственности. Принципы, основанные на представлениях покупателя: Принципы, основанные на представлениях продавца (производителя). Принципы, связанные с рыночной средой: Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.</p>
2.	Временная оценка денежных потоков	<p>Основной закон финансов. Накопление и дисконтирование. Накопление с точки зрения использованного математического механизма. Простое и сложное начисление процентов. Антисипативное и декурсивное начисление. Периоды накоплений. Номинальная и эффективная процентные ставки, связь между ними.</p> <p>Использование стандартных функций сложного процента для расчета денежных потоков в оценке собственности. Будущая стоимость денег. Аннуитет. Периодическое помещение на счет одинаковой суммы (накопление денежной единицы за период). Фактор фонда возмещения (фонд погашения). Текущая стоимость единицы (реверсии). Понятие дисконтирования. Ставка дисконтирования как доходность по альтернативным вложениям. Текущая стоимость единичного аннуитета (современная стоимость аннуитета). Взнос за амортизацию единицы (ипотечная постоянная). Взаимосвязь между различными функциями сложного процента.</p>

3.	Затратный подход к оценке собственности	<p>Экономическое содержание затратного подхода.</p> <p>Область применения и ограничения затратного подхода.</p> <p>Принципы оценки, применяемые в затратном подходе: замещения, сбалансированности, оптимальной величины, оптимального разделения имущественных прав, наилучшего и наиболее эффективного использования.</p> <p>Методы оценки затратного подхода в оценке стоимости предприятия (бизнеса): метод чистых активов, метод ликвидационной стоимости предприятия.</p> <p>Основные этапы оценки недвижимости затратным подходом. Стоимость замещения и стоимость воспроизводства. Расчет стоимости строительства типичного сооружения. Методы определения стоимости строительства: ресурсный (индексный), базисный, сравнительной единицы.</p> <p>Источники информации о затратах.</p> <p>Методы оценки земельного участка: нормативный, сравнительного анализа продаж, выделения (соотнесения), капитализации земельной ренты, технико-инвестиционного остатка, развития.</p> <p>Понятие износа в оценке. Классификация износа.</p> <p>Виды физического, функционального и внешнего (экономического) износа. Способы расчета износа: экспертный, стоимостной, срока жизни, метод парных продаж.</p>
4.	Доходный подход к оценке собственности	<p>Экономическое содержание доходного подхода.</p> <p>Принципы оценки, применяемые в доходном подходе.</p> <p>Стандарты стоимости доходного подхода. Методы оценки, применяемые в рамках доходного подхода: метод капитализации доходов, метод дисконтирования доходов.</p> <p>Основные этапы оценки методом капитализации будущих доходов. Выбор величины капитализируемого дохода. Прогнозирование потенциального валового дохода.</p> <p>Оценка потерь от недогруженности объекта и неуплаты платежей. Определение действительного валового дохода.</p> <p>Расходы по эксплуатации предприятия: условно-постоянные, условно-переменные, резервы. Определение чистого операционного дохода. Прогнозирование чистого операционного дохода. Взаимосвязь между пессимистическим, реальным и оптимистическим прогнозами. Способы расчета капитализируемого дохода: среднеарифметический, средневзвешенный, трендовый. Определение общего коэффициента капитализации.</p>

5.2.3. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Очная форма обучения

№	Наименование раздела	Содержание	Учебно-методиче-
---	----------------------	------------	------------------

	дисциплины		ское обеспечение
1	2	3	4
1.	Основные положения теории оценки	<p>Место оценки объектов и прав собственности в современной рыночной экономике. Понятие «оценка». Объекты и субъекты стоимостной оценки. Лицензирование оценочной деятельности. Правовые, профессиональные и этические требования к оценщикам. Нормативно-правовые документы в области оценочной деятельности. Стандарты профессиональной практики оценщиков. Национальные системы стандартов оценки. Стандарты саморегулируемых организаций (СРО) оценщиков. База оценки. Цели оценки. Необходимость и обязательность проведения оценки. Основные понятия, используемые в оценке собственности. Различия между стоимостью, издержками (затратами) и ценой. Виды стоимости, определяемые при оценке различных объектов собственности. Рыночная стоимость как основной вид стоимости.</p> <p>Основные принципы оценки собственности. Принципы, основанные на представлениях покупателя: Принципы, основанные на представлениях Продавца (производителя). Принципы, связанные с рыночной средой: Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.</p>	[1], [2], [3]
2.	Временная оценка денежных потоков	<p>Основной закон финансов. Накопление и дисконтирование. Накопление с точки зрения использованного математического механизма. Простое и сложное начисление процентов. Антисипативное и декурсивное начисление. Периоды накоплений. Номинальная и эффективная процентные ставки, связь между ними.</p> <p>Использование стандартных функций сложного процента для расчета денежных потоков в оценке собственности. Будущая стоимость денег. Аннуитет. Периодическое помещение на счет одинаковой суммы (накопление денежной единицы за период). Фактор фонда возмещения (фонд погашения). Текущая стоимость единицы (реверсии). Понятие дисконтирования. Ставка дисконтирования как доходность по альтернативным вложениям. Текущая стоимость единичного аннуитета (современная стоимость аннуитета). Взнос за амортизацию единицы (ипотечная постоянная). Взаимосвязь между различными функциями сложного процента.</p>	[1], [2], [3]
3.	Затратный подход к оценке собственности	<p>Экономическое содержание затратного подхода. Область применения и ограничения затратного подхода. Принципы оценки, применяемые в затратном подходе: замещения, сбалансированности, оптимальной величины, оптимального разделе-</p>	[1], [2], [3]

		<p>ния имущественных прав, наилучшего и наиболее эффективного использования.</p> <p>Методы оценки затратного подхода в оценке стоимости предприятия (бизнеса): метод чистых активов, метод ликвидационной стоимости предприятия.</p> <p>Основные этапы оценки недвижимости затратным подходом. Стоимость замещения и стоимость воспроизводства. Расчет стоимости строительства типичного сооружения. Методы определения стоимости строительства: ресурсный (индексный), базисный, сравнительной единицы. Источники информации о затратах.</p> <p>Методы оценки земельного участка: нормативный, сравнительного анализа продаж, выделения (соотнесения), капитализации земельной ренты, технико-инвестиционного остатка, развития.</p> <p>Понятие износа в оценке. Классификация износа. Виды физического, функционального и внешнего (экономического) износа. Способы расчета износа: экспертный, стоимостной, срока жизни, метод парных продаж.</p>	
4.	Доходный подход к оценке собственности	<p>Экономическое содержание доходного подхода. Принципы оценки, применяемые в доходном подходе. Стандарты стоимости доходного подхода. Методы оценки, применяемые в рамках доходного подхода: метод капитализации доходов, метод дисконтирования доходов.</p> <p>Основные этапы оценки методом капитализации будущих доходов. Выбор величины капитализируемого дохода. Прогнозирование потенциального валового дохода. Оценка потерь от недогруженное™ объекта и неуплаты платежей. Определение действительного валового дохода. Расходы по эксплуатации предприятия: условнопостоянные, условно-переменные, резервы. Определение чистого операционного дохода. Прогнозирование чистого операционного дохода. Взаимосвязь между пессимистическим, реальным и оптимистическим прогнозами. Способы расчета капитализируемого дохода: среднеарифметический, средневзвешенный, трендовый. Определение общего коэффициента капитализации.</p>	[1]. И, [3]

заочная форма обучения

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методическое обеспечение
----------	--	-------------------	--

1	2	3	4
1.	Основные положения теории оценки	<p>Место оценки объектов и прав собственности в современной рыночной экономике. Понятие «оценка». Объекты и субъекты стоимостной оценки. Лицензирование оценочной деятельности. Правовые, профессиональные и этические требования к оценщикам. Нормативно-правовые документы в области оценочной деятельности. Стандарты профессиональной практики оценщиков. Национальные системы стандартов оценки. Стандарты саморегулируемых организаций (СРО) оценщиков. База оценки. Цели оценки. Необходимость и обязательность проведения оценки. Основные понятия, используемые в оценке собственности. Различия между стоимостью, издержками (затратами) и ценой. Виды стоимости, определяемые при оценке различных объектов собственности. Рыночная стоимость как основной вид стоимости.</p> <p>Основные принципы оценки собственности. Принципы, основанные на представлениях покупателя: Принципы, основанные на представлениях продавца (производителя). Принципы, связанные с рыночной средой: Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.</p>	[1], P]. [3]
2.	Временная оценка денежных потоков	<p>Основной закон финансов. Накопление и дисконтирование. Накопление с точки зрения использованного математического механизма. Простое и сложное начисление процентов. Антисипативное и декурсивное начисление. Периоды накоплений. Номинальная и эффективная процентные ставки, связь между ними.</p> <p>Использование стандартных функций сложного процента для расчета денежных потоков в оценке собственности. Будущая стоимость денег. Аннуитет. Периодическое помещение на счет одинаковой суммы (накопление денежной единицы за период). Фактор фонда возмещения (фонд погашения). Текущая стоимость единицы (реверсии). Понятие дисконтирования. Ставка дисконтирования как доходность по альтернативным вложениям. Текущая стоимость единичного аннуитета (современная стоимость аннуитета). Взнос за амортизацию единицы (ипотечная постоянная). Взаимосвязь между различными функциями сложного процента.</p>	[1]. [2], [3]
3.	Затратный подход к оценке собственности	<p>Экономическое содержание затратного подхода. Область применения и ограничения затратного подхода. Принципы оценки, применяемые в затратном подходе: замещения, сбалансированности, оптимальной величины, оптимального разделения имущественных прав, наилучшего и наиболее эффективного использования.</p>	[1], [2], [3] .

		<p>Методы оценки затратного подхода в оценке стоимости предприятия (бизнеса): метод чистых активов, метод ликвидационной стоимости предприятия.</p> <p>Основные этапы оценки недвижимости затратным подходом. Стоимость замещения и стоимость воспроизводства. Расчет стоимости строительства типичного сооружения. Методы определения стоимости строительства: ресурсный (индексный), базисный, сравнительной единицы. Источники информации о затратах.</p> <p>Методы оценки земельного участка: нормативный, сравнительного анализа продаж, выделения (соотнесения), капитализации земельной ренты, технико-инвестиционного остатка, развития.</p> <p>Понятие износа в оценке. Классификация износа. Виды физического, функционального и внешнего (экономического) износа. Способы расчета износа: экспертный, стоимостной, срока жизни, метод парных продаж.</p>	
4.	Доходный подход к оценке собственности	<p>Экономическое содержание доходного подхода. Принципы оценки, применяемые в доходном подходе. Стандарты стоимости доходного подхода. Методы оценки, применяемые в рамках доходного подхода: метод капитализации доходов, метод дисконтирования доходов.</p> <p>Основные этапы оценки методом капитализации будущих доходов. Выбор величины капитализируемого дохода. Прогнозирование потенциального валового дохода. Оценка потерь от недогруженности объекта и неуплаты платежей. Определение действительного валового дохода. Расходы по эксплуатации предприятия: условнопостоянные, условно-переменные, резервы. Определение чистого операционного дохода. Прогнозирование чистого операционного дохода. Взаимосвязь между пессимистическим, реальным и оптимистическим прогнозами. Способы расчета капитализируемого дохода: среднеарифметический, средневзвешенный, трендовый. Определение общего коэффициента капитализации.</p>	[1]. [2], [3]

5.2.4. Темы контрольных работ.

«учебным планом не предусмотрены».

5.2.5. Темы курсовых проектов/ курсовых работ

1. Необходимость и организация оценочной деятельности в рыночной экономике.
2. Объекты и субъекты стоимостной оценки.
3. Имущественный комплекс предприятия и недвижимость как объекты оценки.
4. Влияние специфических характеристик оцениваемого объекта на процесс оценки.

5. Права и обязанности эксперта-оценщика, требования к качеству оценочных работ и ответственность оценщика.
6. Основные цели оценки.
7. Виды стоимости, используемые в оценке.
8. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
9. Единство и противоположность рыночной стоимости и рыночной цены.
10. Взаимосвязь целей оценки, видов стоимости, объектов оценки.
11. Принципы оценки.
12. Принципы, основанные на представлениях пользователя и на представлениях производителя.
13. Принципы, связанные с рыночной средой.
14. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования, сфера его действия.
15. Виды стоимости, определяемые при оценке.
16. Взаимосвязь между видом стоимости, целью и объектом оценки.
17. История развития оценочной деятельности.
18. Возрождение стоимостной оценки в России.
19. Международные и отечественные стандарты оценки.
20. Регулирование оценочной деятельности в РФ.
21. Закон об оценочной деятельности, стандарты оценочной деятельности, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности. Нормативно-правовое обеспечение стоимостной оценки в России.
22. Контроль за осуществлением оценочной деятельности.
23. Саморегулируемые организации оценщиков.
24. Основные этапы процесса оценки.
25. Процедура заключения договора на оценочные работы.
26. Права и ответственность заказчика и оценщика.

6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Вид учебной работы	Организация деятельности студента
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно. Фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; отмечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, отметить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии.
Практические занятия	Проработка рабочей программы. Уделить особое внимание целям и задачам, структуре и содержанию дисциплины. Конспектирование источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы.
Самостоятельная работа / индивидуальные задания	Знакомство с основной и дополнительной литературой, включая справочные издания, зарубежные источники, конспект основных положений, терминов, сведений, требующихся для запоминания и являющихся основополагающими в этой теме. Составление аннотаций к прочитанным литературным источникам и др.
Курсовая работа	Средство проверки умений применять полученные знания для решения

	определенного типа по теме или разделу
Подготовка к зачёту	При подготовке к зачёту необходимо ориентироваться на конспекты лекций, рекомендуемую литературу и др.

7. Образовательные технологии

Перечень образовательных технологий, используемых при изучении дисциплины «Основы оценки собственности».

Традиционные образовательные технологии

Дисциплина « Основы оценки собственности» проводится с использованием традиционных образовательных технологий ориентирующиеся на организацию образовательного процесса, предполагающую прямую трансляцию знаний от преподавателя к студенту (преимущественно на основе объяснительно-иллюстративных методов обучения), учебная деятельность студента носит в таких условиях, как правило, репродуктивный характер. Формы учебных занятий по дисциплине « Основы оценки собственности» с использованием традиционных технологий:

Лекция - последовательное изложение материала в дисциплинарной логике, осуществляемое преимущественно вербальными средствами (монолог преподавателя).

Практическое занятие - занятие, посвященное освоению конкретных умений и навыков по предложенному алгоритму.

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

а) основная учебная литература:

1. Тепман Л. Н. Оценка недвижимости: учеб, пособие для студентов вузов [Электронный ресурс] / М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2015. - 463 с. - 978-5-238-01152-3 - Режим доступа <https://biblioclub.ru/index.php?page=book red&id=436850&sr=1>
2. Дидковская О. В., Бочаров А. Ю., Мамаева О. А., Аверина Л. В. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью: учебное пособие [Электронный ресурс] / Самара: СГАСУ, 2015. - 184 с. - 978-5-9585-0631-6 - Режим доступа <https://biblioclub.ru/index.php?page=book red&id=438351 &sr=1>

б) дополнительная учебная литература:

1. Жигалова В. Н. Экономика недвижимости: учебное пособие [Электронный ресурс] / Томск: Эль Контент, 2012. - 164 с. - 978-5-4332-0037-1 - Режим доступа <https://biblioclub.ru/index.php?page=book red&id=208959&sr=1>
2. Кийосаки Р. Т. Инвестиции в недвижимость [Электронный ресурс] / Минск: Попурри, 2013. - 526 с. - 978-985-15-1777-6 - Режим доступа <https://biblioclub.ru/index.php?page=book red&id=430318&sr=1>

в) перечень учебно-методического обеспечения:

Вайчулис А.Ю. Методические указания по написанию курсовой работы «Основы оценки собственности» АГАСУ.2017.

8.2. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения

1. ApacheOpenOffice;
2. 7-Zip;
3. AdobeAcrobatReader DC;
4. Mozilla Firefox

5. GoogleChrome
6. Dr.Web Desktop Security Suite
7. Microsoft Imagine Premium Renewed Subscription;
8. Office Pro+ Dev SL A Each Academic;

8.3. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины

Электронная информационно-образовательная среда Университета, включает в себя:

1. Образовательный портал (<http://edu.aucu.ru>)
Системы интернет-тестирования:
2. Единый портал интернет-тестирования в сфере образования. Информационно-аналитическое сопровождение тестирования студентов по дисциплинам профессионального образования в рамках проекта «Интернет-тренажеры в сфере образования» (<http://i-exam.ru>)
Электронно-библиотечная системы:
3. Электронно-библиотечная система «IPRbooks» (<http://www.iprbookshop.ru/>)
4. ЭБС «Университетская библиотека онлайн» (<https://biblioclub.ru/>)
Электронные базы данных:
5. Научная электронная библиотека elibrary.ru (<https://elibrary.ru>)

9. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

№ п/п	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1	Аудитория для лекционных занятий: 414056, г. Астрахань, ул. Татищева 186, литер Е, № 301 учебный корпус №10	№ 301, учебный корпус №10 Комплект учебной мебели. Учебно-наглядные пособия. Переносной мультимедийный комплект
2	Аудитория для практических занятий: 414056, г. Астрахань, ул. Татищева 186, литер Е, № 301 учебный корпус №10	№ 301, учебный корпус №10 Комплект учебной мебели. Учебно-наглядные пособия. Переносной мультимедийный комплект
3	Аудитория для самостоятельной работы 414056, г. Астрахань, ул. Татищева, 18, литер А, №312, главный учебный корпус	№312, главный учебный корпус Комплект учебной мебели. Компьютеры - 13 шт. Стационарный мультимедийный комплект

4	<p>Аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации (ул. Татищева №18, ауд. № 208,207 корпус 10)</p> <p>414056, г. Астрахань, ул. Татищева 186, литер Е, № 203 учебный корпус №10</p>	<p>№208 Комплект учебной мебели. Переносной комплект мультимедийного оборудования</p> <p>№207 Комплект учебной мебели. Переносной комплект мультимедийного оборудования</p> <p>№203, учебный корпус №10 Комплект учебной мебели. Переносной мультимедийный комплект</p>
5	<p>Аудитория для групповых и индивидуальных консультаций 414056, г. Астрахань, ул. Татищева 186, литерЕ, № 203 учебный корпус №10</p>	<p>№203, учебный корпус №10 Комплект учебной мебели. Переносной мультимедийный комплект</p>

10. Особенности организации обучения по дисциплине «Основы оценки собственности» для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья на основании письменного заявления дисциплина «*Основы оценки собственности*» реализуется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья (далее - индивидуальных особенностей).

**Лист внесения дополнений и изменений
в рабочую программу учебной дисциплины
ОСНОВЫ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ СОБСТВЕННОСТИ**
(наименование дисциплины)

на 20 _ - 20 _ учебный год

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры «Экономика строительства»,
протокол № _____ от _____ 20 _ г.

Зав. кафедрой

/ _____ /
ученая степень, ученое звание

подпись

И.О. Фамилия

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Составители изменений и дополнений:

/ _____ /
ученая степень, ученое звание

подпись

И.О. Фамилия

/ _____ /
ученая степень, ученое звание

подпись

И.О. Фамилия

Председатель методической комиссии

/ _____ /
ученая степень, ученое звание

подпись

И.О. Фамилия

« » 20 г.

**Министерство образования и науки Астраханской области
Государственное автономное образовательное учреждение
Астраханской области высшего образования
«Астраханский государственный архитектурно-строительный
университет»
(ГАОУ АО ВО «АГАСУ»)**



ОЦЕНОЧНЫЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Наименование дисциплины

Основы оценки собственности

(указывается наименование в соответствии с учебным планом)

По направлению подготовки

08.03.01 «Строительство»

(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС)

По профилю подготовки

«Экспертиза и управление недвижимостью»

(указывается наименование профиля в соответствии с ООП)

Кафедра

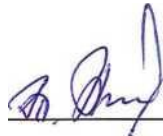
«Экономика строительства»

Квалификация (степень) выпускника *бакалавр*

Разработчики:

Доцент к.э.н. _____

(занимаемая должность, учёная
степень и учёное звание)



(подпись)

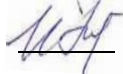
/В.К. Лихобабин/

И. О. Ф.

Оценочные и методические материалы разработаны для учебного плана 2018 г.

Оценочные и методические материалы рассмотрены и одобрены на заседании кафедры
«Экономика строительства» протокол № 9 от 26.04.2018 г.

Заведующий кафедрой



(подпись)

/И.И.Потапова /

И.О.Ф.

Согласовано:

Председатель МКН «Строительство»,

профиль «Экспертиза и управление недвижимостью»

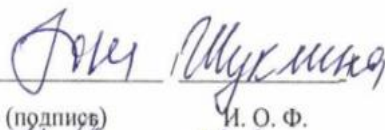


(подпись)

/Н.В.Кутчиков/

И. О. Ф.

Начальник УМУ



(подпись)

И. О. Ф.

Специалист УМУ



(подпись)

И. О. Ф.

СОДЕРЖАНИЕ:

	Стр.
1. Оценочные и методические материалы для проведения промежуточной аттестации и текущего контроля обучающихся по дисциплине	4
1.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программ	4
1.1.1. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	6
1.2.1. Перечень оценочных средств текущей формы контроля Описание показателей и критериев оценивания компетенций по	6
1.2.2. дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	8
1.2.3. Шкала оценивания	
2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы	9
3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания 3. знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций	13

1. Оценочные и методические материалы для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Оценочные и методические материалы являются неотъемлемой частью рабочей программы дисциплины и представлен в виде отдельного документа

1.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Индекс и формулировка компетенции N	Номер и наименование результатов образования по дисциплине (в соответствии с разделом 2)	Номер раздела дисциплины (в соответствии с п.5.1)				Формы контроля с конкретизацией задания
		1	2	3	4	
1	2	3	4	5	6	7
ПК-10 знанием организационно-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основы планирования работы персонала и фондов оплаты труда	Знать:					
	организационно-правовые основы управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основы планирования работы персонала и фондов оплаты труда	X	X	X	X	Вопросы к зачёту (по всем разделам дисциплины)
	Уметь:					
	анализировать организационно-правовые основы управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основы планирования работы персонала и фондов оплаты труда	X	X	X	X	Тестовые задания (по всем разделам дисциплины)
	Владеть:					

1.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания
1.2.1. Перечень оценочных средств текущей формы контроля

<u>Наименование оценочного средства</u>	<u>Краткая характеристика оценочного средства</u>	<u>Представление оценочного средства в фонде</u>
<u>Тест</u>	<u>Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося</u>	<u>Фонд тестовых заданий</u>

1.2.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Компетенция, этапы освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Показатели и критерии оценивания результатов обучения			
		Ниже порогового уровня (не зачтено)	Пороговый уровень (Зачтено)	Продвинутый уровень (Зачтено)	Высокий уровень (Зачтено)
1	2	3	4	5	6
<u>ПК-10</u> <u>знанием</u> <u>организационно-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства</u>	<u>Знает (ПК-10)</u> <u>организационно-правовые основы управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основы планирования работы персонала и фондов</u>	<u>Обучающийся не знает</u> <u>организационно-правовые основы управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основы планирования работы персонала и фондов</u>	<u>Обучающийся знает</u> <u>организационно-правовые основы управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основы планирования работы персонала и фондов</u>	<u>Обучающийся знает</u> <u>организационно-правовые основы управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основы планирования работы персонала и фондов</u>	<u>Обучающийся знает</u> <u>организационно-правовые основы управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основы планирования работы персонала и фондов</u>

и жилищно-коммунально го хозяйства, основ планирования работы персонала и фондов оплаты труда	<u>оплаты труда</u>	<u>оплаты труда</u>	<u>оплаты труда в типовых ситуациях</u>	<u>оплаты труда в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности</u>	<u>оплаты труда с учётом современных экономических условий.</u>
	Умеет (ПК-10) - анализировать организационно-правовые основы управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основы планирования работы персонала и фондов оплаты труда	Обучающийся не умеет анализировать организационноправовые основы управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основы планирования работы персонала и фондов оплаты труда	Обучающийся умеет анализировать организационно-правовые основы управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основы планирования работы персонала и фондов оплаты труда в типовых ситуациях	Обучающийся умеет анализировать организационно-правовые основы управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основы планирования работы персонала и фондов оплаты труда в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности	Обучающийся умеет анализировать организационно-правовые основы управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основы планирования работы персонала и фондов оплаты труда в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий
	Владеет (ПК-10) методами анализа организационно-правовые основы управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-	Обучающийся не владеет методами анализа организационноправовые основы управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-	Обучающийся владеет методами анализа организационно-правовые основы управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-	Обучающийся владеет методами анализа организационно-правовые основы управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-	Обучающийся владеет методами анализа организационноправовые основы управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-

	коммунального хозяйства, основы планирования работы персонала и фондов оплаты труда	жилищно-коммунального хозяйства, основы планирования работы персонала и фондов оплаты труда	коммунального хозяйства, основы планирования работы персонала и фондов оплаты труда в типовых ситуациях	коммунального хозяйства, основы планирования работы персонала и фондов оплаты труда в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности	коммунального хозяйства, основы планирования работы персонала и фондов оплаты труда в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий
--	---	---	---	--	--

1.2.3. Шкала оценивания

<u>Уровень достижений</u>	<u>Отметка в 5-бальной шкале</u>	<u>Зачтено/ не зачтено</u>
<u>высокий</u>	<u>«5 »(отлично)</u>	<u>зачтено</u>
<u>продвинутый</u>	<u>«4»(хорошо)</u>	<u>зачтено</u>
<u>пороговый</u>	<u>«3 «(удовлетворительно)</u>	<u>зачтено</u>
<u>ниже порогового</u>	<u>«2 «(неудовлетворительно)</u>	<u>не зачтено</u>

2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ:

2Л. Зачет (ПК-10 знать)

а) типовые вопросы (задания):

а) типовые вопросы к зачету

1. Место оценки объектов и прав собственности в современной рыночной экономике.
2. Понятие «оценка». Объекты и субъекты стоимостной оценки.
3. Стандарты профессиональной практики оценщиков.
4. Национальные системы стандартов оценки.
5. Основные принципы оценки собственности.
6. Использование стандартных функций сложного процента для расчета денежных потоков в оценке собственности.
7. Будущая стоимость денег. Аннуитет.
8. Периодическое помещение на счет одинаковой суммы (накопление денежной единицы за период).
9. Фактор фонда возмещения (фонд погашения).
10. Текущая стоимость единицы (реверсии).
11. Понятие дисконтирования.
12. Ставка дисконтирования как доходность по альтернативным вложениям.
13. Экономическое содержание затратного подхода. Область применения и ограничения затратного подхода.
14. Методы оценки затратного подхода в оценке стоимости предприятия (бизнеса): метод чистых активов, метод ликвидационной стоимости предприятия.
15. Основные этапы оценки недвижимости затратным подходом.
16. Стоимость замещения и стоимость воспроизводства.
17. Расчет стоимости строительства типичного сооружения.
18. Методы определения стоимости строительства: ресурсный (индексный), базисный, сравнительной единицы.
19. Источники информации о затратах.
20. Экономическое содержание доходного подхода.
21. Принципы оценки, применяемые в доходном подходе.
22. Стандарты стоимости доходного подхода.
23. Методы оценки, применяемые в рамках доходного подхода: метод капитализации доходов, метод дисконтирования доходов.

б) критерии оценивания

При оценке знаний на зачёте учитывается:

1. Уровень сформированное™ компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	Отлично	Ответы на поставленные вопросы излагаются логично, последовательно и не требуют дополнительных пояснений. Полно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Делаются обоснованные выводы. Демонстрируются глубокие знания базовых нормативно-правовых актов. Соблюдаются нормы
2	Хорошо	Ответы на поставленные вопросы излагаются систематизировано и последовательно. Базовые нормативно-правовые акты используются, но в недостаточном объеме. Материал излагается уверенно. Раскрыты причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируется умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер. Соблюдаются нормы литературной
3	Удовлетворительно	Допускаются нарушения в последовательности изложения. Имеются упоминания об отдельных базовых нормативно-правовых актах. Неполно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируются поверхностные знания вопроса, с трудом решаются конкретные задачи. Имеются затруднения с выводами. Допускаются нарушения норм литературной речи.
4	Неудовлетворительно	Материал излагается непоследовательно, сбивчиво, не представляет определенной системы знаний по дисциплине. Не раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Не проводится анализ. Выводы отсутствуют. Ответы на дополнительные вопросы отсутствуют. Имеются заметные нарушения норм
5	Зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровнях «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».
6	Не зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровне «неудовлетворительно».

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ:

2.2 Курсовая работа

1. (ПК-10 владеть)
2. Необходимость и организация оценочной деятельности в рыночной экономике.
3. Объекты и субъекты стоимостной оценки.
4. Имущественный комплекс предприятия и недвижимость как объекты оценки.
5. Влияние специфических характеристик оцениваемого объекта на процесс оценки.
6. Права и обязанности эксперта-оценщика, требования к качеству оценочных работ и ответственность оценщика.
7. Основные цели оценки.
8. Виды стоимости, используемые в оценке.
9. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
10. Единство и противоположность рыночной стоимости и рыночной цены.
11. Взаимосвязь целей оценки, видов стоимости, объектов оценки.

12. Принципы оценки.
 13. Принципы, основанные на представлениях пользователя и на представлениях производителя.
 14. Принципы, связанные с рыночной средой.
 15. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования, сфера его действия.
 16. Виды стоимости, определяемые при оценке.
 17. Взаимосвязь между видом стоимости, целью и объектом оценки.
 18. История развития оценочной деятельности.
 19. Возрождение стоимостной оценки в России.
 20. Международные и отечественные стандарты оценки.
 21. Регулирование оценочной деятельности в РФ.
 22. Закон об оценочной деятельности, стандарты оценочной деятельности, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности. Нормативно-правовое обеспечение стоимостной оценки в России.
 23. Контроль за осуществлением оценочной деятельности.
 24. Саморегулируемые организации оценщиков.
 25. Основные этапы процесса оценки.
 26. Процедура заключения договора на оценочные работы.
 27. Права и ответственность заказчика и оценщика.
28. Современная экономическая мысль и нобелевские лауреаты по экономике

б) критерии оценивания

При оценке знаний курсовой работы учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	2	3
1	Отлично	выставляется студенту, который: показывает всестороннее и глубокое освещение избранной темы в тесной взаимосвязи с практикой, а также умение работать с различными видами источников, систематизировать, классифицировать, обобщать материал, формулировать выводы, соответствующие поставленным целям.
2	Хорошо	выставляется студенту, который: обнаруживает глубокие знания по предмету и владеет навыками научного исследования, но при этом имеются незначительные замечания по содержанию работы, по процедуре защиты (студент не может дать аргументированно ответы на вопросы).
3	Удовлетворительно	выставляется студенту, который: неполно раскрывает разделы плана, посредственно владеет материалом, поверхностно отвечает на вопросы, в процессе защиты курсовой работы; отсутствуют аргументированные выводы, работа

		носит реферативный характер.
4	Неудовлетворительно	выставляется студенту, если установлен акт самостоятельного выполнения работы, имеются принципиальные замечания по многим параметрам, содержание не соответствует теме, допущены грубые теоретические ошибки.

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ:

2.3. Тест

а) типовой комплект заданий для тестов (Приложение 1)

(ПК-10 уметь)

б) критерии оценивания

При оценке знаний оценивания тестов учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	2	3
1	Отлично	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 90% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал правильный и полный ответ.
2	Хорошо	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 75% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал правильный ответ, но допустил незначительные ошибки и не показал необходимой полноты.
3	Удовлетворительно	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 50% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал непротиворечивый ответ, или при ответе допустил значительные неточности и не показал полноты.
4	Неудовлетворительно	если студентом не выполнены условия, предполагающие оценку «Удовлетворительно».
5	Зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровнях «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».
6	Не зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровне «неудовлетворительно».

3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций

Поскольку учебная дисциплина призвана формировать несколько дескрипторов компетенций, процедура оценивания реализуется поэтапно:

1-й этап: оценивание уровня достижения каждого из запланированных результатов обучения - дескрипторов (знаний, умений, владений) в соответствии со шкалами и критериями, установленными матрицей компетенций ООП (приложение к ООП). Экспертной оценке преподавателя подлежат уровни сформированное™ отдельных дескрипторов, для оценивания которых предназначена данная оценочная процедура текущего контроля или промежуточной аттестации согласно матрице соответствия оценочных средств результатам обучения по дисциплине.

2-й этап: интегральная оценка достижения обучающимся запланированных результатов обучения по итогам отдельных видов текущего контроля и промежуточной аттестации.

Характеристика процедур текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине

№	Наименование оценочного средства	Периодичность и способ проведения процедуры оценивания	Виды вставляемых оценок	Способ учета индивидуальных достижений обучающихся
1.	Зачёт	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	Зачтено/Не зачтено	Ведомость, зачетная книжка, учебная карточка, портфолио
2.	Курсовая работа	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале	Ведомость, зачетная книжка, учебная карточка, портфолио
3.	Тест	Систематически на занятиях	Зачтено/Не зачтено	журнал учета успеваемости преподавателя

Недвижимость (недвижимое имущество) включает в себя:

- а) все материальное имущество над поверхностью земли или прикрепленное к земле;
 - б) все материальное имущество;
 - в) земельные участки.
2. К недвижимым вещам относятся:
- а) железные дороги, космические объекты;
 - б) воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания;
 - в) все перечисленное.
3. По каким родовым признакам объекты недвижимости отличаются от движимых объектов:
- а) неподвижность, материальность, долговечность;
 - б) неподвижность, весомость, долговечность;
 - в) уникальность, весомость, долговечность.
4. Жилье - это:
- а) здания, предназначенные для постоянного проживания;
 - б) гостиничный номер; в) все перечисленное.
5. К операциям с недвижимостью со сменой собственника относятся:
- а) приватизация; национализация, банкротство;
 - б) купля-продажа, наследование, дарение, мена;
 - в) инвестирование в недвижимость, залог, аренда.
6. Целью оценки недвижимости является:
- а) определение направления использования недвижимости;
 - б) установление рыночной стоимости права собственности на недвижимость;
 - в) установление права собственности на недвижимость.
7. Источниками информации для оценки недвижимости являются:
- а) непосредственный осмотр объекта недвижимости;
 - б) снимки из космоса;
 - в) мнение западных аналитиков.
8. Что из нижеперечисленного не относится к процедуре оценки недвижимости: а) анализ наиболее эффективного использования;
- б) сбор, проверка и анализ информации;
 - в) оплата услуг оценщика.
9. Какие факторы не учитываются при определении наиболее эффективного использования недвижимости:
- а) градостроительные ограничения;
 - б) перспективы развития региона; в) уровень инфляции.

10. К требованиям к составлению отчета об оценке земельного участка относятся:

- а) своевременное составление отчета в письменном виде;
- б) презентация результатов оценки;
- в) подпись заказчика оценки