

«УТВЕРЖДАЮ»

Первый проректор

И.Г. Гайрабеков



2021 __ г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
дисциплины
«ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ»

Направление подготовки
08.03.01 Строительство

Направленность (профиль)
«Экспертиза и управление недвижимостью»

Год начала подготовки
2021

Квалификация
Бакалавр

1. Цель и задачи дисциплины

Цель дисциплины – научить будущего инженера – специалиста по недвижимости умело оценивать собственность и мыслить экономически, так организовать деятельность своей организационно-правовой структуры, чтобы обеспечить ее выживаемость в условиях рынка и обеспечить получение расчетной прибыли.

Задачи дисциплины – дать студентам знания и практические навыки в следующих областях:

- сбор, предоставление, хранение и информации об объектах собственности;
- порядок проведения оценки объектов недвижимости;
- оценка земельной собственности, строений, производственных мощностей и механического оборудования;
- оценка недвижимости на основе трех подходов;
- применение методов оценки недвижимости;
- порядок составления отчета об оценке объекта недвижимости;
- риэлторская деятельность по продаже недвижимости (как коммерческие здания, так и жилые дома);
- экономика строительства и экономика недвижимости.

2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина относится к вариативной части профессионального цикла. Для изучения курса требуется знание: экономической теории, принципов формирования системы оценки недвижимости, знание основ менеджмента и девелопмента недвижимости, наличие навыков проведения оценки объектов недвижимости, системы оценки объектами недвижимости на основе различных подходов.

. Данная дисциплина является предшествующей для следующих курсов:

- экономика недвижимости;
- операции с недвижимостью и страхование;
- основы управления недвижимостью..

3. Требования к уровню освоения содержания дисциплины

Таблица 1

Код по ФГОС	Индикаторы достижения	Планируемые результаты обучения по дисциплине (ЗУВ)
Профессиональные		
ПК-1	ПК-1.2. Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации	Знать: знание научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности Уметь: эффективными правилами, методами и средствами сбора, обмена, хранения и обработки информации, навыками работы с компьютером как средством управления информацией Владеть: использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности
ПК-4	ПК-4.13. Выбор информации для оценки эффективности использования ресурсов и контроля стоимости реализации объектов недвижимости	Знать: основы ценообразования в условиях рынка. Уметь: планировать и контролировать на тактическом и оперативном уровнях управления жизненным циклом городских объектов. Владеть: навыками реализации процесса выбора эффективной организации контроллинга с учетом экономического состояния предприятия (организации).

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Таблица 2

Вид учебной работы		Всего часов/ зач.ед.		Семестры			
				7	8	8	9
		ОФО	ЗФО	ОФО	ОФО	ЗФО	ЗФО
Контактная работа (всего)		87/2,5	24/0,7	51/1,4	36/1	12/0,3	12/0,3
В том числе:							
Лекции		46/1,3	12/0,3	34/0,9	12/0,3	4/0,1	6/0,2
Практические занятия		41/1,2	12/0,3	17/0,5	24/0,7	6/0,2	4/0,1
Семинары							
Лабораторные работы							
Самостоятельная работа (всего)		93/2,6	156/4,3	39/1,1	54/1,5	72/2	84/2,3
В том числе:							
Курсовая работа (проект)		30/0,8	24/0,7	30/0,8			24/0,7
Расчетно-графические работы							
ИТР							
Рефераты			30/0,8			15/0,4	15/0,4
Доклады			30/0,8			15/0,4	15/0,4
Презентации		24/0,7	31/0,9		24/0,7	22/0,6	9/0,2
<i>И (или) другие виды самостоятельной работы:</i>							
Подготовка к лабораторным работам							
Подготовка к практическим занятиям		32/0,9	36/1	6/0,2	26/0,7	18/0,5	18/0,5
Подготовка к экзамену		7/0,2	5/0,1	3/0,1	4/0,1	2/0,1	3/0,1
Вид отчетности		экз, зач	экз,зач	зачет	экз	зачет	экз
Общая трудоемкость дисциплины	ВСЕГО в часах	180	180	90	90	84	96
	ВСЕГО в зач. единицах	5	5	2,5	2,5	2.3	2.7

5.Содержание дисциплины

5.1. Разделы дисциплины и виды занятий

Таблица 3

№ п/п	Наименование раздела дисциплины по семестрам	Часы лекционных занятий	Часы практических (семинарских) занятий	Всего часов
1.	Цели и задачи оценки, принципы оценки собственности	2	2	4
2.	Правовое регулирование и организация процесса оценки	4	3	7
3.	Информационно-методические аспекты оценки. Базовые подходы оценки.	4	4	8
4.	Оценка стоимости недвижимости на основании затратного подхода.	4	4	8
5.	Оценка стоимости недвижимости подходом сравнительных продаж (рыночных продаж).	4	4	8
6.	Доходный подход оценки стоимости недвижимости	6	4	10
7.	Оценка стоимости зданий и сооружений	4	4	8
8.	Оценка стоимости машин и оборудования.	4	4	8
9.	Оценка земельной собственности.	6	4	10
10.	Оценка нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности.	4	4	8
11.	Оценка бизнеса.	4	4	8

5.2. Лекционные занятия

Таблица 4

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
-------	---------------------------------	--------------------

1.	Цели и задачи оценки, принципы оценки собственности	Понятие оценки. Идентификация содержания оценки для определения её цели. Основные виды целей и задач оценки. Понятие стоимости объекта оценки. Классификация видов стоимости в соответствии с российским законодательством. Взаимосвязь целей оценки и вида стоимости, определяемой в результате расчётов по оценке.
2.	Правовое регулирование и организация процесса оценки	Закон об оценочной деятельности РФ: сфера использования и содержание основных статей. Понятие оценочной деятельности, регламентированное Законом. Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности. Понятие международных, европейских, американских стандартов оценки. Особенности правового регулирования оценочной деятельности в различных странах. Процесс оценки собственности: основные этапы и содержание. Составление договора на оценке. Оформление результатов оценки. Виды отчётов по оценке; структура и содержание полного отчёта об оценке. Особенности лицензирования оценочной деятельности.
3.	Информационно-методические аспекты оценки. Базовые подходы оценки.	Сбор и анализ информации для оценки собственности. Формы и структура официальной отчётности. Информация о продажах, аренде собственности. Понятие о массовой оценке: сфера применения, построение модели и подготовка информации. Три подхода к оценке собственности: затратный, сравнительный, доходный. Базовые гипотезы подходов. Выбор подходов в зависимости от ситуации оценки. Согласование результатов оценки, полученных на основе использования трёх подходов.
4	Оценка стоимости недвижимости на основании затратного подхода.	Особенности применения затратного подхода. Сфера применения затратного подхода. Основные этапы, преимущества и недостатки затратного подхода. Виды износа. Виды стоимости недвижимости, определяемые затратным подходом
5	Оценка стоимости недвижимости подходом сравнительных продаж (рыночных продаж).	Особенности применения сравнительного подхода. Классификация и суть поправок. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного подхода. Практика применения сравнительного подхода
6	Доходный подход оценки стоимости недвижимости	Особенности применения доходного подхода. Преимущества и недостатки подхода. Основные этапы оценки. Метод капитализации. Расчет коэффициента капитализации. Метод оценки дисконтированных денежных потоков. Условия применения доходного подхода.
7	Оценка стоимости зданий и сооружений	Особенности оценки зданий и сооружений. Использование паспортов БТИ и другой технической документации в процессе сбора информации для оценки. Оценка стоимости на основе затрат: состав затрат, порядок их определения, структура нормативов и индексов для определения затрат. Определение износов. Особенности оценки стоимости нового строительства и объектов незавершенного строительства. Оценка стоимости на основе сравнительного подхода: Графоаналитический и аналитический метод. Оценка стоимости на основе доходного подхода: шесть функций сложного процента, методы прямой капитализации и дисконтирования денежного потока.
8	Оценка стоимости машин и оборудования.	Общая классификация и идентификация машин и оборудования: определение первичного объекта, выбор типа классификации, проведение классификации. Цели оценки, виды стоимости и методы оценки машин и оборудования. Области применения отдельных методов оценки, их преимущества и недостатки. Учёт износа при оценке машин и оборудования: виды износа и методы расчёта величины износа.
9	Оценка земельной собственности.	Особенности земельной собственности как объекта оценки. Значимость местоположения участка в определении его стоимости. Учёт взаимосвязи оцениваемого земельного участка

		и построенных на нём объектов. Цели оценки, виды стоимости и методы оценки, используемые для оценки стоимости земельной собственности
10	Оценка нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности.	Классификация нематериальных активов. Особенности оценки нематериальных активов. Цели оценки, виды стоимости и методы её определения по отдельным видам нематериальных активов.
11	Оценка бизнеса.	Предприятие как разновидность собственности. Понятие имущества и имущественного комплекса предприятия. Цели и ситуации оценки бизнеса предприятия. Теоретические основы и особенности оценки бизнеса. Виды стоимости, используемые при оценке бизнеса. Подготовка информации, необходимой для оценки. Финансовый анализ деятельности предприятия, используемый в оценке бизнеса. Понятие контрольной и миноритарной доли собственности и определение итоговой величины стоимости предприятия. Оценка ликвидационной стоимости предприятия.

5.3. Лабораторный практикум не предусмотрен.

5.4. Практические (семинарские) занятия

Таблица 5

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1.	Цели и задачи оценки, принципы оценки собственности	Понятие оценки. Идентификация содержания оценки для определения её цели. Основные виды целей и задач оценки. Понятие стоимости объекта оценки. Классификация видов стоимости в соответствии с российским законодательством. Взаимосвязь целей оценки и вида стоимости, определяемой в результате расчётов по оценке.
2.	Правовое регулирование и организация процесса оценки	Закон об оценочной деятельности РФ: сфера использования и содержание основных статей. Понятие оценочной деятельности, регламентированное Законом. Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности. Понятие международных, европейских, американских стандартов оценки. Особенности правового регулирования оценочной деятельности в различных странах. Процесс оценки собственности: основные этапы и содержание. Составление договора на оценке. Оформление результатов оценки. Виды отчётов по оценке; структура и содержание полного отчёта об оценке. Особенности лицензирования оценочной деятельности.
3.	Информационно-методические аспекты оценки. Базовые подходы оценки.	Сбор и анализ информации для оценки собственности. Формы и структура официальной отчётности. Информация о продажах, аренде собственности. Понятие о массовой оценке: сфера применения, построение модели и подготовка информации. Три подхода к оценке собственности: затратный, сравнительный, доходный. Базовые гипотезы подходов. Выбор подходов в зависимости от ситуации оценки. Согласование результатов оценки, полученных на основе использования трёх подходов.
4	Оценка стоимости недвижимости на основании затратного подхода.	Особенности применения затратного подхода. Сфера применения затратного подхода. Основные этапы, преимущества и недостатки затратного подхода. Виды износа. Виды стоимости недвижимости, определяемые затратным подходом
5	Оценка стоимости недвижимости подходом	Особенности применения сравнительного подхода. Классификация и суть поправок. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о

	сравнительных продаж (рыночных продаж).	вероятной цене объекта методом сравнительного подхода. Практика применения сравнительного подхода
6	Доходный подход оценки стоимости недвижимости	Особенности применения доходного подхода. Преимущества и недостатки подхода. Основные этапы оценки. Метод капитализации. Расчет коэффициента капитализации. Метод оценки дисконтированных денежных потоков. Условия применения доходного подхода.
7	Оценка стоимости зданий и сооружений	Особенности оценки зданий и сооружений. Использование паспортов БТИ и другой технической документации в процессе сбора информации для оценки. Оценка стоимости на основе затрат: состав затрат, порядок их определения, структура нормативов и индексов для определения затрат. Определение износов. Особенности оценки стоимости нового строительства и объектов незавершенного строительства. Оценка стоимости на основе сравнительного подхода: Графоаналитический и аналитический метод. Оценка стоимости на основе доходного подхода: шесть функций сложного процента, методы прямой капитализации и дисконтирования денежного потока.
8	Оценка стоимости машин и оборудования.	Общая классификация и идентификация машин и оборудования: определение первичного объекта, выбор типа классификации, проведение классификации. Цели оценки, виды стоимости и методы оценки машин и оборудования. Области применения отдельных методов оценки, их преимущества и недостатки. Учёт износа при оценке машин и оборудования: виды износа и методы расчёта величины износа.
9	Оценка земельной собственности.	Особенности земельной собственности как объекта оценки. Значимость местоположения участка в определении его стоимости. Учёт взаимосвязи оцениваемого земельного участка и построенных на нём объектов. Цели оценки, виды стоимости и методы оценки, используемые для оценки стоимости земельной собственности
10	Оценка нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности.	Классификация нематериальных активов. Особенности оценки нематериальных активов. Цели оценки, виды стоимости и методы её определения по отдельным видам нематериальных активов.
11	Оценка бизнеса.	Предприятие как разновидность собственности. Понятие имущества и имущественного комплекса предприятия. Цели и ситуации оценки бизнеса предприятия. Теоретические основы и особенности оценки бизнеса. Виды стоимости, используемые при оценке бизнеса. Подготовка информации, необходимой для оценки. Финансовый анализ деятельности предприятия, используемый в оценке бизнеса. Понятие контрольной и миноритарной доли собственности и определение итоговой величины стоимости предприятия. Оценка ликвидационной стоимости предприятия.

6. Самостоятельная работа студентов по дисциплине «Оценка недвижимости»

Темы для самостоятельного изучения

1. Изучение содержания законодательства об оценочной деятельности в Российской Федерации и основных требований к отчету по оценке.
2. Содержание договора на оценку имущества

3. Структура и содержание отчета по оценке различных видов имущества.
4. Изучение стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности РФ.
5. Основные положения международных и европейских стандартов оценки, а также стандартов USPAP. Возможность их применения в российских условиях.
6. Изучение особенностей оценки недвижимости
7. Изучение особенностей оценки бизнеса и различных финансовых вложений.
8. Изучение особенностей оценки нематериальных активов.
9. Изучение особенностей оценки машин, оборудования и транспортных средств.

Тематика курсовых работ.

1. Экономическая оценка стоимости строительства детского сада.
2. Оценка стоимости земельного участка.
3. Оценка стоимости восстановления школы.
4. Экономическая оценка стоимости кафе-бара.
5. Оценка рыночной стоимости объектов торговой недвижимости.
6. Оценка рыночной стоимости объектов нежилой недвижимости.
7. Определение рыночной стоимости трехкомнатной квартиры улучшенной планировки.
8. Оценка рыночной стоимости объектов нового строительства.
9. Оценка рыночной стоимости объектов незавершенного строительства.
10. Экономическая оценка стоимости спортивного зала.
11. Определение рыночной стоимости складских и подсобных помещений.
12. Определение рыночной стоимости земельного участка, подготовленного к новому строительству.
13. Оценка рыночной стоимости объектов промышленного назначения.
14. Экономическая оценка стоимости строительства кирпичного завода.
15. Оценка стоимости земельных участков под приватизированные предприятия.
16. Оценка инвентаризационной стоимости жилых помещений.
17. Оценка стоимости жилых помещений при переводе в нежилой фонд для предпринимательской деятельности.
18. Определение рыночной стоимости приватизированной жилой недвижимости.
19. Определение рыночной стоимости строительства дачных домов.
20. Экономическая оценка стоимости жилой недвижимости, расположенной в сельской местности.
21. Оценка рыночной стоимости двухкомнатной квартиры.
22. Экономическая оценка стоимости дома культуры в сельской местности.
23. Оценка стоимости развлекательного центра в городской местности.
24. Определение рыночной стоимости объектов здравоохранения.
25. Определение рыночной стоимости магазина.
26. Экономическая оценка стоимости строительства развлекательного парка для детей.
27. Оценка стоимости прокладки инженерных коммуникаций в строящемся объекте.
28. Оценка земельной собственности.
29. Оценка стоимости нематериальных активов.
30. Оценка стоимости интеллектуальной собственности.
31. Оценка стоимости объекта недвижимости для целей страхования.
32. Оценка стоимости недвижимости для целей налогообложения.
33. Экономическая оценка рыночной стоимости приватизированной квартиры.
34. Экономическая оценка стоимости муниципальной собственности.
35. Определение рыночной стоимости объектов производственного назначения.
36. Оценка рыночной стоимости ремонтно-восстановительных работ драмтеатра.
37. Оценка рыночной стоимости земельного участка в центре города.
38. Определение рыночной стоимости объектов социального назначения.
39. Определение рыночной стоимости коттеджа расположенного в черте города.

40. Определение рыночной стоимости проведения инженерных коммуникаций в жилой недвижимости.
41. Оценка рыночной стоимости строящегося объекта.

Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы студентов:

1. Оценка машин, оборудования и транспортных средств : учебное пособие для вузов / А. Н. Асаул, В. Н. Старинский, М. А. Асаул, А. Г. Бездудная. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 183 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-04966-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/454127> (дата обращения: 07.09.2020).
2. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности : учебное пособие для вузов / А. Н. Асаул, В. Н. Старинский, М. А. Асаул, Г. Ф. Щербина. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 181 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-04970-1. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/454126> (дата обращения: 07.09.2020).
3. Спиридонова, Е. А. Оценка стоимости бизнеса : учебник и практикум для вузов / Е. А. Спиридонова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 317 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08022-3. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/451004> (дата обращения: 07.09.2020).
4. Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса : учебник для вузов / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под редакцией М. А. Федотовой. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 522 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07502-1. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/455704> (дата обращения: 07.09.2020).
5. Касьяненко, Т. Г. Экономическая оценка инвестиций : учебник и практикум / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 559 с. — (Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-3089-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/425890> (дата обращения: 07.09.2020).
6. Касьяненко, Т. Г. Инвестиционный анализ : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 560 с. — (Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-9546-6. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/427134> (дата обращения: 07.09.2020).
7. Управление недвижимостью : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов [и др.] ; под редакцией С. Н. Максимова. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 416 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06673-9. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/450759> (дата обращения: 07.09.2020).
8. Спиридонова, Е. А. Основы инновационной деятельности : учебник и практикум для среднего профессионального образования / Е. А. Спиридонова. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 298 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-12097-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/457220> (дата обращения: 07.09.2020).

7. Оценочные средства

7.1. Тестовые задания для проведения 1-ой промежуточной аттестации.

1. Можно ли управлять стоимостью недвижимости:

- а) нельзя, т. к. недвижимость неразрывно связана с землей;
- б) можно, но только в том случае, если это доходная недвижимость;
- в) можно всегда, поскольку развитие недвижимости любого вида предполагает рост ее стоимости.

2. Что может выступать в качестве глобальной цели развития недвижимости:

- а) рост ценности недвижимости, а соответственно и ее рыночной стоимости;
- б) рост доходов в процессе использования ее владельцем, а также дохода от перепродажи;
- в) рост прибыли, которая может быть получена при наиболее удачной организации бизнеса на основе недвижимости.

3. Объектом оценки является движимое и недвижимое имущество. К недвижимости по российскому законодательству относятся

- а) здания, сооружения, машины, оборудование;
- б) здания, сооружения, предприятия, ценные бумаги;
- в) здания, сооружения, земельные участки;
- г) здания, сооружения предприятия; подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты; земельные участки.

4. Независимая стоимостная экспертиза обязательна:

- а) при переоценке основных фондов предприятий;
- б) при ипотечном кредитовании физических и юридических лиц;
- в) при определении стоимости имущества коммерческих организаций в целях его передачи в доверительное управление;
- г) при продаже предприятий, принадлежащих муниципальным образованиям.

5. К какому виду стоимости относится следующее определение: «Наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства...»?

- а) стоимости объекта оценки с ограниченным рынком;
- б) стоимости объекта оценки для целей налогообложения;
- в) ликвидационной стоимости;
- г) рыночной стоимости.

6. Какие признаки классификации недвижимости используются в управлении ее стоимостью:

- а) характер использования;
- б) тип собственника;
- в) имущественные права, относимые к недвижимости;
- г) все вышеперечисленные;
- д) только б) и в).

7. Система мониторинга и управления стоимостью (СМУС) недвижимости обеспечивает развитие недвижимости:

- а) путем максимизации ее рыночной стоимости;
- б) путем вовлечения широкого круга инвесторов в развитие недвижимости;
- в) путем максимизации ее инвестиционной стоимости.

8. Оценщик указывает дату оценки объекта в отчете об оценке, руководствуясь принципом:

- а) соответствия;
- б) полезности;
- в) предельной производительности;
- г) изменения стоимости.

9. Оценка стоимости недвижимости проводится в целях

- а) Купли продажи
- б) аренды
- в) Страхования
- г) Верно все
- д) Не верно ни одно.

10. Рыночная стоимость может быть выражена в:

- а) сочетании денежных средств и неликвидных ценных бумаг;
- б) денежных единицах;
- в) денежном эквиваленте.

11. Стоимость объекта собственности, рассматриваемая как совокупная стоимость материалов, содержащихся в нем, за вычетом затрат на утилизацию является:

- а) стоимостью замещения;
- б) стоимостью воспроизводства;
- в) балансовой стоимостью;
- г) инвестиционной стоимостью;
- д) утилизационной стоимостью.

12. В определении рыночной стоимости под рынком следует понимать:

- а) конкретных продавца и покупателя подобных видов предприятий;
- б) всех потенциальных продавцов и покупателей подобных видов предприятий.

13. Принципы оценки предприятий, связанные с рыночной средой, включают в себя:

- а) принцип замещения;
- б) принцип предельной производительности;
- в) принцип конкуренции;
- г) принцип спроса и предложения.

14. Какая функция позволяет определить приведенную к настоящему времени стоимость дохода, величина которого известна в будущем при заданном периоде времени и процентной ставке:

- а) сложный процент;
- б) будущая стоимость аннуитета;
- в) периодический взнос на накопление фонда;
- г) дисконтирование;
- д) текущая стоимость аннуитета.

15. Можно ли использовать таблицы сложного процента, если денежный поток возникает через разные интервалы:

- а) да;
- б) нет

Ключ к тесту 1-ой промежуточной аттестации

- 1. в;
- 2. а;
- 3. г,б,в;
- 4. г;
- 5. г;
- 6. д;
- 7. а;
- 8. г;
- 9. г;
- 10. в;
- 11. в;
- 12. б;
- 13. г;
- 14. б;
- 15. б.

7.2 Тестовые задания для проведения 2-ой промежуточной аттестации

1. Расчет остаточной стоимости необходим в:

- а) методе рынка капитала;
- б) методе избыточных прибылей;
- в) методе дисконтированных денежных потоков.

2. В затратном подходе не рассчитывается:

- а) инвестиционная стоимость;
- б) стоимость замещения;
- в) стоимость воспроизводства;
- г) ликвидационная стоимость.

3. Затратный подход не применяется при:

- а) оценке зданий, имеющих историческую ценность;

- б) при анализе наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка;
- в) оценке предприятий, подлежащих ликвидации;
- г) технико-экономическом обосновании нового строительства.

4. В затратном подходе при оценке стоимости предприятия (бизнеса) используют:

- а) метод стоимости чистых активов;
- б) метод капитализации прибыли;
- в) метод дисконтирования дивидендов;
- г) метод сопоставимых продаж.

5. Стоимость замещения определяется:

- а) расходами в текущих ценах на создание функционального аналога;
- б) издержками на воспроизводство точной копии объекта оценки;
- в) исходя из ожидаемых доходов и конкретной ставки их капитализации;
- г) суммой, которую собственник может получить при ликвидации объекта оценки.

6. Для определения рыночной стоимости земельного участка используются следующие методы:

- а) метод капитализации ренты;
- б) метод ликвидационной стоимости;
- в) сметный метод;
- г) метод срока жизни.

7. К способам определения восстановительной стоимости объекта недвижимости (здания) относятся:

- а) индексный способ ;
- б) метод предполагаемого использования;
- в) метод сделок;
- г) метод дисконтирования прибыли.

8. Функциональный износ в оценке - это:

- а) уменьшение стоимости объекта, обусловленное влиянием научно–технического прогресса в области архитектуры и строительства;
- б) уменьшение стоимости объекта, обусловленное экономическими факторами;
- в) уменьшение стоимости объекта, обусловленное природными факторами;
- г) уменьшение стоимости объекта, обусловленное политическими факторами.

9. Чем меньше периоды накопления по сложному проценту (квартал, месяц, день), тем величина накопления

- а) меньше;
- б) не изменяется;
- в) больше.

10. Доходный подход применяется для определения

- а) инвестиционной стоимости;
- б) утилизационной стоимости;
- в) стоимости замещения;
- г) стоимости воспроизводства.

11. В доходном подходе используют

- а) метод отраслевых коэффициентов;
- б) метод сделок;
- в) метод выделения;
- г) метод дисконтированных денежных потоков.

12. Какой метод используется в оценке бизнеса, когда стоимость предприятия при ликвидации выше, чем действующего:

- а) метод ликвидационной стоимости;
- б) метода стоимости чистых активов;
- в) метод капитализации дохода.

13. Оказывает ли влияние на уровень риска размер предприятия:

- а) да;
- б) нет.

14. Доходность бизнеса можно определить при помощи:

- а) нормализации отчетности;
- б) финансового анализа;

в) анализа инвестиций;

г) а, б, в;

д) а, б.

15. Если в методе дисконтированных денежных потоков используется бездолговой денежный поток, то в инвестиционном анализе исследуется:

а) капитальные вложения;

б) собственный оборотный капитал;

в) изменение остатка долгосрочной задолженности.

Ключ к тесту 2-ой промежуточной аттестации

1. в;

2. а;

3. а;

4. а;

5. а;

6. а;

7. а;

8. а;

9. в;

10. а;

11. г;

12. б;

13. а;

14. б;

15. а.

7.3. Вопросы к экзамену

1. Использование паспортов БТИ и другой технической документации в процессе сбора информации для оценки.
2. Оценка стоимости на основе затрат: состав затрат, порядок их определения, структура нормативов и индексов для определения затрат.
3. Определение износов.
4. Особенности оценки стоимости нового строительства и объектов незавершенного строительства.
5. Оценка стоимости на основе сравнительного подхода: Графоаналитический и аналитический метод.
6. Оценка стоимости на основе доходного подхода: шесть функций сложного процента, методы прямой капитализации и дисконтирования денежного потока.
7. Общая классификация и идентификация машин и оборудования: определение первичного объекта, выбор типа классификации, проведение классификации.
8. Цели оценки, виды стоимости и методы оценки машин и оборудования.
9. Области применения отдельных методов оценки, их преимущества и недостатки.
10. Учёт износа при оценке машин и оборудования: виды износа и методы расчёта величины износа.
11. Особенности земельной собственности как объекта оценки.
12. Значимость местоположения участка в определении его стоимости.
13. Учёт взаимосвязи оцениваемого земельного участка и построенных на нём объектов.
14. Цели оценки, виды стоимости и методы оценки, используемые для оценки стоимости земельной собственности
15. Классификация нематериальных активов.
16. Особенности оценки нематериальных активов.
17. Цели оценки, виды стоимости и методы её определения по отдельным видам нематериальных активов.

18. Предприятие как разновидность собственности.
19. Понятие имущества и имущественного комплекса предприятия.
20. Цели и ситуации оценки бизнеса предприятия.
21. Теоретические основы и особенности оценки бизнеса.
22. Виды стоимости, используемые при оценке бизнеса.
23. Подготовка информации, необходимой для оценки.
24. Финансовый анализ деятельности предприятия, используемый в оценке бизнеса.
25. Понятие контрольной и миноритарной доли собственности и определение итоговой величины стоимости предприятия.
26. Оценка ликвидационной стоимости предприятия.

Образец билета к экзамену

**ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ**

БИЛЕТ №1

Институт Строительства, архитектуры и дизайна

Дисциплина Оценка недвижимости

специальность ЭУН **семестр** 6

1. Роль и значение планирования.
2. Финансовый план.
3. Функции контроллинга.

УТВЕРЖДАЮ

Зав. кафедрой «ЭУНТГ» _____

В.Х. Хадисов

Составитель _____

В.А-Р.Иноркаев

7.3. Вопросы к зачету

1. Понятие оценки.
2. Идентификация содержания оценки для определения её цели.
3. Основные виды целей и задач оценки.
4. Понятие стоимости объекта оценки.
5. Классификация видов стоимости в соответствии с российским законодательством.
6. Взаимосвязь целей оценки и вида стоимости, определяемой в результате расчётов по оценке.
7. Закон об оценочной деятельности РФ: сфера использования и содержание основных статей.
8. Понятие оценочной деятельности, регламентированное Законом.
9. Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности.
10. Понятие международных, европейских, американских стандартов оценки.
11. Особенности правового регулирования оценочной деятельности в различных странах.
12. Процесс оценки собственности: основные этапы и содержание.
13. Составление договора на оценке.
14. Оформление результатов оценки.
15. Виды отчётов по оценке; структура и содержание полного отчёта об оценке.
16. Особенности лицензирования оценочной деятельности.
17. Сбор и анализ информации для оценки собственности.
18. Формы и структура официальной отчётности.
19. Информация о продажах, аренде собственности.

20. Понятие о массовой оценке: сфера применения, построение модели и подготовка информации.
21. Три подхода к оценке собственности: затратный, сравнительный, доходный.
22. Базовые гипотезы подходов.
23. Выбор подходов в зависимости от ситуации оценки.
24. Согласование результатов оценки, полученных на основе использования трёх подходов.
25. Особенности оценки зданий и сооружений.

7.4. Текущий контроль

Образец текущего контроля

Тема: «Методические вопросы проведения стратегического анализа предприятия в условиях рыночной экономики»

Задание 1. Основное содержание темы раскрывается через теоретическую и практическую отработку вопросов внутрифирменного планирования и экономической экспертизы возможной стоимости приобретения прав аренды по земельному участку для комплексного освоения в жилищном строительстве на открытых аукционах с использованием оценочных методов сравнимых продаж, капитализации земельной ренты и метода предполагаемого использования.

Тема раскрывается через ситуационную постановку задачи: инвестиционно-строительная компания готовится принять участие в открытом аукционе в г. Грозный по приобретению прав аренды на земельный участок под комплексное жилищное строительство. В этой связи планово-экономическим службам необходимо запланировать финансовый бюджет по возможно-допустимой суммы средств компании для участия в аукционе на основе проведения экономической экспертизы рыночной стоимости прав аренды.

Общая теория оценки недвижимости. Принципы и особенности оценки земельных участков. Особенности оценки земельных участков с правом аренды на комплексную жилую застройку территорий. Оценочные подходы и методы оценки стоимости земельных участков. Сравнительный оценочный подход. Затратный подход оценки и особенности его использования. Доходный подход. Метод предполагаемого использования.

Тема «Изучение особенностей оценки недвижимости»

Задание 2. Основное содержание темы заключается в раскрытии теоретических и практических вопросов по планированию заключения договоров подряда и анализа финансовых взаимоотношений подрядчика и заказчика при выполнении СМР.

Тема раскрывается как через комплекс теоретических вопросов, так и через ситуационное вариантное практическое решение этой задачи. При этом решение ситуации определяется как: 1. Постановка задачи и описание бизнес-ситуации, где создается фирма ООО «СтудентСтройМонтаж» (фирма, возглавляемая студентом) и ЗАО «ЗаказчикСтрой» (фирма, возглавляемая преподавателем). Между ними заключается договор подряда на работы по благоустройству территории около жилого дома. Первоначально дается проект договора подряда.

Необходимо проверить проект договора подряда и Приложения к нему, в случае необходимости внести в них обоснованные корректировки и подписать. После подписания договора подряда Подрядчик и Заказчик выполнили все условия договора.

При этом обязательно решение следующих вопросов: 1. Составить договор подряда на выполнение СМР, при необходимости видоизменить проект, подписать окончательный вариант договора у преподавателя с приложением локального сметного расчета (предварительно сделать экспертизу величины договорной цены). 2. Составить акта приемки выполненных работ по форме №КС-2. 3. Составить справку о стоимости выполненных строительно-монтажных работ и затрат по форме №КС-3 (процентовка). 4.

Сдать преподавателю весь комплект документов (п.1-3), ответив на контрольные вопросы и тесты.

Основные терминологические и понятийные вопросы темы: застройщик; заказчик; заказчик-застройщик; девелопер; подрядчик (генподрядчик, субподрядчик). Понятие и порядок заполнения форм КС-2 и КС-3.

7.5. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкалы оценивания.

Таблица 7

Планируемые результаты освоения компетенции	Критерии оценивания результатов обучения				Наименование оценочного средства
	менее 41 баллов (неудовлетворитель	41-60 баллов (удовлетворител	61-80 баллов (хорошо)	81-100 баллов (отлично)	
ПК-1.2. Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации					
Знать: знание научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	задания для контрольной работы, тестовые задания, билеты рубежных аттестаций, темы рефератов
Уметь: эффективными правилами, методами и средствами сбора, обмена, хранения и обработки информации, навыками работы	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
Владеть: использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	
ПК-4.13. Выбор информации для оценки эффективности использования ресурсов и контроля стоимости реализации объектов недвижимости					
Знать: основы ценообразования в условиях рынка	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	задания для контрольной работы, тестовые

Уметь: планировать и контролировать на тактическом и оперативном уровнях управления жизненным циклом городских объектов организации	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	<i>задания, билеты рубежных аттестаций, темы рефератов</i>
Владеть: навыками реализации процесса выбора эффективной организации контроллинга с учетом экономического состояния предприятия (организации)	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	

8. Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Для осуществления процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся созданы фонды оценочных средств, адаптированные для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья и позволяющие оценить достижение ими запланированных в основной образовательной программе результатов обучения и уровень сформированности всех компетенций, заявленных в образовательной программе. Форма проведения текущей аттестации для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и т.п.). При тестировании для слабовидящих студентов используются фонды оценочных средств с укрупненным шрифтом. На экзамен приглашается сопровождающий, который обеспечивает техническое сопровождение студенту. При необходимости студенту-инвалиду предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на экзамене (или зачете). Обучающиеся с ограниченными возможностями здоровья и обучающиеся инвалиды обеспечиваются печатными и электронными образовательными ресурсами (программы, учебные пособия для самостоятельной работы и т.д.) в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

1) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья **по зрению:**

- **для слепых:** задания для выполнения на семинарах и практических занятиях оформляются рельефно-точечным шрифтом Брайля или в виде электронного документа, доступного с помощью компьютера со специализированным программным обеспечением для слепых, либо зачитываются ассистентом; письменные задания выполняются на бумаге рельефно-точечным шрифтом Брайля или на компьютере со специализированным программным обеспечением для слепых либо надиктовываются ассистенту; обучающимся для выполнения задания при необходимости предоставляется комплект письменных принадлежностей и бумага для письма рельефно-точечным шрифтом Брайля, компьютер со специализированным программным обеспечением для слепых;

- **для слабовидящих:** обеспечивается индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс; обучающимся для выполнения задания при необходимости предоставляется увеличивающее устройство; возможно также использование собственных увеличивающих устройств; задания для выполнения заданий оформляются увеличенным шрифтом;

2) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья **по слуху:**

- **для глухих и слабослышащих:** обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости обучающимся предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования; предоставляются услуги сурдопереводчика;

- **для слепоглухих** допускается присутствие ассистента, оказывающего услуги тифлосурдопереводчика (помимо требований, выполняемых соответственно для слепых и глухих);

3) для лиц с тяжелыми нарушениями речи, глухих, слабослышащих лекции и семинары, проводимые в устной форме, проводятся в письменной форме;

4) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, **имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата:**

- для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата, нарушениями двигательных функций верхних конечностей или отсутствием верхних конечностей: письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются ассистенту; выполнение заданий (тестов, контрольных работ), проводимые в письменной форме, проводятся в устной форме путем опроса, беседы с обучающимся.

9. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

9.1. Учебная литература

1. Оценка машин, оборудования и транспортных средств : учебное пособие для вузов / А. Н. Асаул, В. Н. Старинский, М. А. Асаул, А. Г. Бездудная. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 183 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-04966-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/454127> (дата обращения: 07.09.2020).
2. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности : учебное пособие для вузов / А. Н. Асаул, В. Н. Старинский, М. А. Асаул, Г. Ф. Щербина. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 181 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-04970-1. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/454126> (дата обращения: 07.09.2020).
3. Спиридонова, Е. А. Оценка стоимости бизнеса : учебник и практикум для вузов / Е. А. Спиридонова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 317 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08022-3. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/451004> (дата обращения: 07.09.2020).
4. Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса : учебник для вузов / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под редакцией М. А. Федотовой. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 522 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07502-1. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/455704> (дата обращения: 07.09.2020).
5. Касьяненко, Т. Г. Экономическая оценка инвестиций : учебник и практикум / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 559 с. — (Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-3089-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/425890> (дата обращения: 07.09.2020).
6. Касьяненко, Т. Г. Инвестиционный анализ : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 560 с. — (Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-9546-6. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/427134> (дата обращения: 07.09.2020).
7. Управление недвижимостью : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов [и др.] ; под редакцией С. Н. Максимова. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 416 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06673-9. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/450759> (дата обращения: 07.09.2020).
8. Спиридонова, Е. А. Основы инновационной деятельности : учебник и практикум для среднего профессионального образования / Е. А. Спиридонова. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 298 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-12097-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/457220> (дата обращения: 07.09.2020).

9.2. Методические указания для освоения дисциплины (Приложение)

10. Материально-техническое обеспечение дисциплины

10.1. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Аудиторные занятия проводятся в аудиториях института цифровой экономики и Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа 3-12 (УК №2 ФГБОУ ВО ГГНТУ, г. Грозный, пр. Кадырова, 30)

Аудитория на 24 посадочных мест оборудована специализированной учебной мебелью, переносной проектор BENQ, переносной экран, ноутбук, колонки Genius SP-S110.

10.2. Помещения для самостоятельной работы

Помещение для самостоятельной работы 2-13. Читальный зал библиотеки (УК №2 ФГБОУ ВО ГГНТУ, г. Грозный, пр. Кадырова, 30)

Методические указания по освоению дисциплины «Оценка недвижимости»

1. Методические указания для обучающихся по планированию и организации времени, необходимого для освоения дисциплины.

Изучение рекомендуется начать с ознакомления с рабочей программой дисциплины, ее структурой и содержанием разделов (модулей), фондом оценочных средств, ознакомиться с учебно-методическим и информационным обеспечением дисциплины. Дисциплина «Оценка недвижимости» состоит из 11 связанных между собой тем, обеспечивающих последовательное изучение материала.

Обучение по дисциплине «Оценка недвижимости» осуществляется в следующих формах:

1. Аудиторные занятия (лекции, практические занятия).
2. Самостоятельная работа студента (подготовка к лекциям, практическим занятиям, тестам/рефератам/, и иным формам письменных работ, выполнение, индивидуальная консультация с преподавателем).
3. Интерактивные формы проведения занятий (лекция-дискуссия и др. формы).

Учебный материал структурирован и изучение дисциплины производится в тематической последовательности. Каждому практическому занятию и самостоятельному изучению материала предшествует лекция по данной теме. Обучающиеся самостоятельно проводят предварительную подготовку к занятию, принимают активное и творческое участие в обсуждении теоретических вопросов, разборе проблемных ситуаций и поисков путей их решения. Многие проблемы, изучаемые в курсе, носят дискуссионный характер, что предполагает интерактивный характер проведения занятий на конкретных примерах. Описание последовательности действий обучающегося:

При изучении курса следует внимательно слушать и конспектировать материал, излагаемый на аудиторных занятиях. Для его понимания и качественного усвоения рекомендуется следующая последовательность действий:

1. После окончания учебных занятий для закрепления материала просмотреть и обдумать текст лекции, прослушанной сегодня, разобрать рассмотренные примеры (10 – 15 минут).
2. При подготовке к лекции следующего дня повторить текст предыдущей лекции, подумать о том, какая может быть следующая тема (10 - 15 минут).
3. В течение недели выбрать время для работы с литературой в библиотеке (по 1 часу).
4. При подготовке к практическому занятию повторить основные понятия по теме, изучить примеры. Решая конкретную ситуацию, - предварительно понять, какой теоретический материал нужно использовать.

2. Методические указания по работе обучающихся во время проведения лекций.

Лекции дают обучающимся систематизированные знания по дисциплине, концентрируют их внимание на наиболее сложных и важных вопросах. Лекции обычно излагаются в традиционном или в проблемном стиле. Для студентов в большинстве случаев в проблемном стиле. Проблемный стиль позволяет стимулировать активную познавательную деятельность обучающихся и их интерес к дисциплине, формировать творческое мышление, прибегать к противопоставлениям и сравнениям, делать обобщения, активизировать внимание обучающихся путем постановки проблемных вопросов, поощрять дискуссию.

Во время лекционных занятий рекомендуется вести конспектирование учебного

материала, обращать внимание на формулировки и категории, раскрывающие суть того или иного явления, или процессов, выводы и практические рекомендации.

Конспект лекции лучше подразделять на пункты, соблюдая красную строку. Этому в большой степени будут способствовать вопросы плана лекции, предложенные преподавателям. Следует обращать внимание на акценты, выводы, которые делает преподаватель, отмечая наиболее важные моменты в лекционном материале замечаниями «важно», «хорошо запомнить» и т.п.

Работая над конспектом лекций, необходимо использовать не только основную литературу, но и ту литературу, которую дополнительно рекомендовал преподаватель. Именно такая серьезная, кропотливая работа с лекционным материалом позволит глубоко овладеть теоретическим материалом.

Тематика лекций дается в рабочей программе дисциплины.

3. Методические указания обучающимся по подготовке к практическим занятиям.

На практических занятиях приветствуется активное участие в обсуждении конкретных ситуаций, способность на основе полученных знаний находить наиболее эффективные решения поставленных проблем, уметь находить полезный дополнительный материал по тематике семинарских занятий.

Студенту рекомендуется следующая схема подготовки к практическому занятию:

1. Ознакомление с планом практического занятия, который отражает содержание предложенной темы;
2. Проработать конспект лекций;
3. Прочитать основную и дополнительную литературу.

В процессе подготовки к практическим занятиям, необходимо обратить особое внимание на самостоятельное изучение рекомендованной литературы. При всей полноте конспектирования лекции в ней невозможно изложить весь материал из-за лимита аудиторных часов. Поэтому самостоятельная работа с учебниками, учебными пособиями, научной, справочной литературой, материалами периодических изданий и Интернета является наиболее эффективным методом получения дополнительных знаний, позволяет значительно активизировать процесс овладения информацией, способствует более глубокому усвоению изучаемого материала, формирует у студентов отношение к конкретной проблеме.

4. Ответить на вопросы плана практического занятия;
5. Проработать тестовые задания и задачи;
6. При затруднениях сформулировать вопросы к преподавателю.

Результат такой работы должен проявиться в способности студента свободно ответить на теоретические вопросы практикума, выступать и участвовать в коллективном обсуждении вопросов изучаемой темы, правильно выполнять практические задания и иные задания, которые даются в фонде оценочных средств дисциплины.

4. Методические указания обучающимся по организации самостоятельной работы

Цель дисциплины «Оценка собственности» является формирование у студентов комплекса знаний в области оценки жилой и коммерческой недвижимости, умений организации работы по разработке планов и контролю их реализации, направленных на повышение эффективности финансово-хозяйственной деятельности строительного предприятия или управляющей жилищной организации, осуществляющими управление недвижимостью, реконструкцию и реновацию объектов недвижимости, проекты девелопмента.

Самостоятельная работа обучающихся является важнейшим видом освоения

содержания дисциплины, подготовки к практическим занятиям.

Сюда же относятся и самостоятельное углубленное изучение тем дисциплины. Самостоятельная работа представляет собой постоянно действующую систему, основу образовательного процесса и носит исследовательский характер.

Организация самостоятельной работы обучающихся ориентируется на активные методы овладения знаниями, развитие творческих способностей, переход от поточного к индивидуализированному обучению, с учетом потребностей и возможностей личности.

Правильная организация самостоятельных учебных занятий, их систематичность, целесообразное планирование рабочего времени позволяет студентам развивать умения и навыки в усвоении и систематизации приобретаемых знаний, обеспечивать высокий уровень успеваемости в период обучения, получить навыки повышения профессионального уровня.

Подготовка к практическому занятию включает, кроме проработки конспекта и презентации лекции, поиск литературы (по рекомендованным спискам и самостоятельно), подготовку заготовок для выступлений по вопросам, выносимым для обсуждения по конкретной теме. Если проблема заинтересовала обучающегося, он может подготовить презентацию или доклад и выступить с ним на практическом занятии. Практическое занятие - это, прежде всего, дискуссия, обсуждение конкретной ситуации, то есть предполагает умение внимательно слушать членов малой группы и модератора, а также стараться высказать свое мнение, высказывать собственные идеи и предложения, уточнять и задавать вопросы коллегам по обсуждению.

Самостоятельная работа реализуется:

- непосредственно в процессе аудиторных занятий - на лекциях, практических занятиях;
- в контакте с преподавателем вне рамок расписания - на консультациях по учебным вопросам, в ходе творческих контактов, при ликвидации задолженностей, при выполнении индивидуальных заданий и т.д.
- в библиотеке, дома, на кафедре при выполнении обучающимся учебных и практических задач.

Виды СРС и критерии оценок

(по балльно-рейтинговой системе ГГНТУ, СРС оценивается в 15 баллов)

1. Реферат.
2. Участие в мероприятиях.

Темы для самостоятельной работы прописаны в рабочей программе дисциплины.

Составитель:

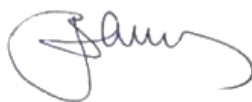
Ст. преподаватель каф. «ЭУНТГ»



/ В.А-Р.Иноркаев/

Согласовано:

Зав. выпускающей каф. «ЭУНТГ»



/В.Х. Хадисов/

Директор ДУМР



/Магомаева М.А./