

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Панарин Андрей Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 07.01.2023
Уникальный программный ключ:
a5da3d9896e9d535380e3f9a7da4832154ef8302



Образовательная автономная некоммерческая организация высшего образования
«МОСКОВСКИЙ ПСИХОЛОГО-СОЦИАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»



УТВЕРЖДАЮ

Первый проректор АНО ВО МПСУ
Замолоцких Е.Г.
Замолоцких Е.Г.
« 30 » января 2023 г.

Экономический факультет

Рабочая программа учебной дисциплины

Оценка собственности

Направление подготовки
38.03.01 Экономика

Направленность (профиль) подготовки:
Финансы и кредит

Квалификация (степень) выпускника:
Бакалавр

Форма обучения:
Очная, очно-заочная, заочная

Составитель программы:
Васильева И.А.

Москва 2023

СОДЕРЖАНИЕ

1. Аннотация к дисциплине.....	3
2. Перечень планируемых результатов обучения, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.....	4
3. 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.....	5
3.1. Объем дисциплины по видам учебных занятий (в часах)	5
4. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий	6
4.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах) .	6
4.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам (темам).....	9
5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	10
6. Оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине «Оценка собственности».....	11
6.1. Описание показателей и критериев оценивания компетенций, описание шкал.....	11
6.2. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и(или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы.....	13
6.3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для процедуры оценивания знаний, умений, навыков и(или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы.....	13
6.4. Типовые задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся.....	16
6.5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.....	16
7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	17
8. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	18
9. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине.....	20
10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, в том числе комплект лицензионного программного обеспечения, электронно-библиотечные системы, современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы.....	20
10.1 Лицензионное программное обеспечение.....	20
10.2. Электронно-библиотечная система.....	20
10.3. Современные профессиональные баз данных.....	20
10.4. Информационные справочные системы.....	21
11. Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.....	21
12. Лист регистрации изменений	22

1. Аннотация к дисциплине

Рабочая программа дисциплины «Оценка собственности» составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО (3++) по направлению подготовки 38.03.01 Экономика (уровень бакалавриата), утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования РФ от 12.08. 2020 г. N 954.

Рабочая программа содержит обязательные для изучения темы по дисциплине «Оценка собственности». Дисциплина формирует основные представления об оценке стоимости, изучение математического, методологического, экономического и правового аппаратов, используемых в оценочной деятельности.

Место дисциплины в структуре образовательной программы

Настоящая дисциплина включена в часть, формируемую участниками образовательных отношений, Блока1 учебных планов по направлению подготовки 38.03.01 Экономика (уровень бакалавриата).

Дисциплина изучается на 4 курсе в 7 семестре, экзамен.

Цель и задачи дисциплины

Целью изучения дисциплины:

Является формирует основных представлений об оценке стоимости, ознакомление с математическим, методологическим, экономическим и правовым аппаратом, используемых в оценочной деятельности.

Задачи:

- Изучение теоретических основ, относящихся к оценке собственности
- Изучение правовых основ в области оценки собственности
- Приобрести навыки сбора данных, необходимых для оценки собственности
- Освоить основные методы проведения оценки стоимости

Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины:

ПК-2. Способность анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности организации различных форм собственности.

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

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование компетенций, предусмотренных ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.01 Экономика (уровень бакалавриата) и на основе профессионального стандарта, утвержденного приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 19.03.2015 г. № 167н, соотнесённого с федеральным государственным образовательным стандартом по указанному направлению подготовки.

на основе профессионального стандарта "Специалист в оценочной деятельности", утвержденного приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 26 ноября 2018 года N 742н, соотнесённого с федеральным государственным образовательным стандартом по указанному направлению подготовки.

Код компетенции	Результаты освоения ООП (содержание компетенций)	Индикаторы достижения компетенций	Формы образовательной деятельности, способствующие формированию и развитию компетенции
ПК-2	Способность анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности организации различных форм собственности.	<p>УК-5.1. Знать методы проведения оценки объектов оценки и установления цены сделки; организацию бухгалтерского учета и анализа хозяйственной деятельности, а также основы статистики; стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки; методы проведения оценки объектов оценки и установления цены сделки; правила проведения переговоров с клиентами; порядок заключения договора между оценщиком и заказчиком; порядок составления установленной отчетности.</p> <p>УК-5.2. Уметь осуществлять деловые контакты и вести переговоры с заказчиками с целью проведения работ по оценке объектов недвижимости; изучать рынок и анализировать информацию об объекте оценки для установления параметров его конкурентоспособности, влияющих на его стоимость; составлять точное описание объекта оценки; устанавливать основные ценообразующие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, выявлять стоимость аналогичных объектов; собирать и систематизировать данные для создания</p>	<p><u>Контактная работа:</u> Лекции Практические занятия Лабораторные работы <u>Самостоятельная работа</u></p>

		информационной базы, необходимой для последующей оценочной деятельности; проводить оценочную деятельность по установлению рыночной или иной стоимости (инвестиционной, ликвидной или кадастровой) объектов гражданских прав (недвижимого имущества, в том числе имущественных прав);	
		УК-5.3. Владеть методологией экономического исследования; современными методами сбора, обработки и анализа экономических и социальных данных; современной методикой построения эконометрических моделей; методами и приемами анализа экономических явлений и процессов с помощью стандартных теоретических и эконометрических моделей	

3. 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

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы.

3.1 Объём дисциплины по видам учебных занятий (в часах)

Объём дисциплины	Всего часов		
	очная форма обучения	очно-заочная форма обучения	заочная форма обучения
Общая трудоемкость дисциплины	108		
Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего)	54	14	14
Аудиторная работа (всего):	54	30	14
в том числе:			
Лекции	18	10	8
семинары, практические занятия	18	10	4
лабораторные работы	18	10	2
Внеаудиторная работа (всего):			
в том числе:			
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	18	42	85

Вид промежуточной аттестации обучающегося (экзамен)	36	36	9
---	----	----	---

4. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

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

для очной формы обучения

№ п/п	Разделы и/или темы дисциплины	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)						Вид оценочного средства текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации (по семестрам)	
			ВСЕГО	Из них аудиторные занятия			Самостоятельная работа	Контрольная работа		Курсовая работа
				Лекции	Лаборатор. практикум	Практическ.занятия / семинары				
1.	Предмет и задачи дисциплины	7	4	1	1	1	1		Опрос	
2.	Регулирование оценочной деятельности	7	4	1	1	1	1		Опрос	
3.	Правовые основы оценки собственности	7	4	1	1	1	1		Коллоквиум	
4.	Собственность как товар. Особенности рынка собственности	7	4	1	1	1	1		Тестирование	
5.	Базовые концепции и принципы оценки собственности	7	4	1	1	1	1		Опрос	
6.	Ценовые, стоимостные и затратные категории в оценке собственности	7	4	1	1	1	1		Опрос	
7.	Анализ наиболее эффективного использования (НЭИ)	7	4	1	1	1	1		Коллоквиум	
8.	Затратный подход в оценке собственности	7	4	1	1	1	1		Тестирование	
9.	Оценка земельных участков	7	8	2	2	2	2		Опрос	
10.	Сравнительный подход в оценке собственности	7	8	2	2	2	2		Опрос	
11.	Доходный подход в оценке собственности	7	8	2	2	2	2		Коллоквиум	
12.	Согласование результатов оценки и информационное обеспечение оценки собственности	7	8	2	2	2	2		Тестирование	
13.	Составление и оформление отчета об оценке собственности	7	8	2	2	2	2		Опрос	
	Вид промежуточной аттестации обучающегося (экзамен)	7	36					36	Вопросы	
	Всего:	7	108	18	18	18	18	36	Экзамен	

для очно-заочной формы обучения

№ п/п	Разделы и/или темы дисциплины	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)						Вид оценочного средства текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации (по семестрам)	
			ВСЕГО	Из них аудиторные занятия			Самостоятельная работа	Контрольная работа		Курсовая работа
				Лекции	Лаборатор. практикум	Практическ.заня тия / семинары				
1.	Предмет и задачи дисциплины	7	4	1		1	2		Опрос	
2.	Регулирование оценочной деятельности	7	3		1		2		Опрос	
3.	Правовые основы оценки собственности	7	4	1		1	2		Коллоквиум	
4.	Собственность как товар. Особенности рынка собственности	7	3		1		2		Тестирование	
5.	Базовые концепции и принципы оценки собственности	7	6	1	1		4		Опрос	
6.	Ценовые, стоимостные и затратные категории в оценке собственности	7	7	1	1	1	4		Опрос	
7.	Анализ наиболее эффективного использования (НЭИ)	7	9	1	1	1	6		Коллоквиум	
8.	Затратный подход в оценке собственности	7	7	1	1	1	4		Тестирование	
9.	Оценка земельных участков	7	6	1		1	4		Опрос	
10.	Сравнительный подход в оценке собственности	7	7	1	1	1	4		Опрос	
11.	Доходный подход в оценке собственности	7	7	1	1	1	4		Коллоквиум	
12.	Согласование результатов оценки и информационное обеспечение оценки собственности	7	5	1	1	1	2		Тестирование	
13.	Составление и оформление отчета об оценке собственности	7	4		1	1	2		Опрос	
	Вид промежуточной аттестации обучающегося (экзамен)	7							Вопросы	
	Всего:		108	10	10	10	42	36	Экзамен	

Для заочной формы обучения

№ п/п	Разделы и/или темы дисциплины	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)				текущего контроля успеваем ости, промежут очной
----------	----------------------------------	---------	---	--	--	--	--

			ВСЕГО	Из них аудиторные занятия			Самостоятельная работа	Контрольная работа	Курсовая работа	
				Лекции	Лаборатор. практикум	Практическ. занятия / семинары				
1.	Предмет и задачи дисциплины	7	6				6			Опрос
2.	Регулирование оценочной деятельности	7	6				6			Опрос
3.	Правовые основы оценки собственности	7	6				6			Коллоквиум
4.	Собственность как товар. Особенности рынка собственности	7	6				6			Тестирование
5.	Базовые концепции и принципы оценки собственности	7	8	1			7			Опрос
6.	Ценовые, стоимостные и затратные категории в оценке собственности	7	7	1			6			Опрос
7.	Анализ наиболее эффективного использования (НЭИ)	7	9	1	1		7			Коллоквиум
8.	Затратный подход в оценке собственности	7	9	1		1	7			Тестирование
9.	Оценка земельных участков	7	7	1			6			Опрос
10.	Сравнительный подход в оценке собственности	7	9	1		1	7			Опрос
11.	Доходный подход в оценке собственности	7	9	1		1	7			Коллоквиум
12.	Согласование результатов оценки и информационное обеспечение оценки собственности	7	9	1	1		7			Тестирование
13.	Составление и оформление отчета об оценке собственности	7	8			1	7			Опрос
	Вид промежуточной аттестации обучающегося (экзамен)	7	9					9		Вопросы
	Всего:		108	8	2	4	85	9		Экзамен

4.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам (темам)

Тема 1. Предмет и задачи дисциплины

Содержание лекционного курса

Предмет курса. Наука об оценке собственности как специализированный раздел экономической науки. Исследования оценочных отношений в их развитии и взаимосвязи. Теория и практика в процессе изучения оценки собственности. Оценка собственности как учебная дисциплина, ее связь с другими дисциплинами. Задачи учебной дисциплины «Оценка собственности» в подготовке высококвалифицированных специалистов для финансово-кредитной системы. Методы изучения дисциплины.

Содержание практических занятий

Опрос, обсуждение.

Тема 2. Регулирование оценочной деятельности

Содержание лекционного курса

Многозначность понятия «оценка». «Оценка» как деятельность. Понятия «субъекта» и «объекта» оценки. «Оценка» как процесс. Особенности «рыночной» оценки. Регулирование оценочной деятельности. Закон об оценочной деятельности в РФ.

Содержание практических занятий

Федеральные стандарты оценки. Международные и региональные стандарты оценки. Кодекс этики профессионального оценщика.

Тема 3. Правовые основы оценки собственности

Содержание лекционного курса

Классификация имущества и имущественных прав для целей оценки. Право собственности в системе имущественных прав на недвижимость. Недвижимое имущество и недвижимая собственность. Право собственности на землю. Регистрация прав на недвижимое имущество.

Содержание практических занятий

Обсуждение.

Тема 4. Недвижимость как товар. Особенности рынка собственности

Содержание лекционного курса

Понятие недвижимости. Недвижимость как инвестиционный товар. Место рынка недвижимости в рыночной экономике и его функции. Особенности и структура рынка недвижимости.

Содержание практических занятий

Участники рынка недвижимости. Операции и сделки на рынке недвижимости. Классификация объектов недвижимости.

Тема 5. Базовые концепции и принципы оценки собственности

Содержание лекционного курса

Теория трудовой стоимости и концепция затрат. Теория предельной полезности. Теория спроса и предложения. Рыночная концепция. Концепция дохода. Принципы оценки собственности: принципы, основанные на представлениях собственника/пользователя; принципы, связанные с эксплуатацией недвижимой собственности; принципы, связанные с внешней рыночной средой; принцип наиболее эффективного использования (НЭИ).

Содержание практических занятий

Процесс оценки недвижимости и его этапы. Понятия «цель» и «функция» (назначение) оценки собственности. Взаимосвязь между функцией оценки и видами стоимости, используемыми в оценке собственности. Классификация и обзор подходов и методов оценки собственности.

Тема 6. Ценовые, стоимостные и затратные категории в оценке собственности

Содержание лекционного курса

Понятие «стоимость» и условия ее возникновения. «Оценочная стоимость» и ее особенности. Общеэкономические понятия «цены» и «затрат». Классификация оценочных стоимостей по типам и видам. Основные виды стоимости, используемые в оценке собственности.

Содержание практических занятий

Рыночная стоимость как важнейший представитель стоимостей в обмене. Ликвидационная стоимость как представитель стоимостей рыночного типа. Инвестиционная стоимость как представитель стоимостей в использовании. Нормативные стоимости в оценке собственности. Факторы, влияющие на величину стоимости собственности.

Тема 7. Анализ наиболее эффективного использования (НЭИ)

Содержание лекционного курса

Необходимость и суть анализа НЭИ. Факторы, определяющие НЭИ. Критерии НЭИ: физической осуществимости, юридической допустимости, финансовой оправданности, максимальной продуктивности.

Содержание практических занятий

Варианты анализа НЭИ земельного участка. Особые ситуации при анализе НЭИ. Методы проведения анализа НЭИ оценки собственности.

Тема 8. Затратный подход в оценке собственности

Содержание лекционного курса

Общая характеристика затратного подхода. Оценка стоимости восстановления/замещения улучшений. Структура сметной стоимости нового строительства. Виды индексов цен в строительстве. Методы определения стоимости восстановления улучшений. Оценка предпринимательской прибыли. Износ и устаревание как потеря стоимости улучшений. Виды износов и устареваний. Понятие совокупного обесценения. Методы оценки совокупного обесценения. Понятия долговечности и капитальности. Природа физического износа и методы его оценки. Методы оценки функционального устаревания. Методы оценки внешнего (экономического) устаревания.

Содержание практических занятий

Решение практических типов задач

Тема 9. Оценка земельных участков

Содержание лекционного курса

Особенности земельного участка как товара. Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка. Методы оценки рыночной стоимости земельного участка: метод сравнения продаж, метод распределения, метод выделения, метод остатка, метод предполагаемого использования, метод капитализации земельной ренты.

Содержание практических занятий

Решение практических задач

Тема 10. Сравнительный подход в оценке собственности

Содержание лекционного курса

Особенности применения сравнительного подхода. Анализ рынка недвижимости и выбор аналогов. Определение степени сходства. Сбор и анализ ценовой информации и проверка ее достоверности. Выбор единиц сравнения. Элементы сравнения и виды корректировок. Количественные и качественные методы проведения корректировок. Другие методы сравнительного подхода оценки собственности.

Содержание практических занятий

Решение практических задач

Тема 11. Доходный подход в оценке собственности

Содержание лекционного курса

Общая характеристика доходного подхода. Бюджет доходов и расходов. Виды денежных потоков. Анализ финансовых коэффициентов в оценке собственности. Коэффициенты, рассчитываемые при анализе баланса. Коэффициенты, рассчитываемые при анализе отчета о движении денежных средств. Коэффициенты, рассчитываемые по данным баланса и отчета о движении денежных средств. Ставки капитализации и дисконтирования. Ставки дохода и ставки отдачи. Соотношение между текущей и конечной отдачей при изменении стоимости объекта собственности. Методы рекапитализации. Метод прямой капитализации. Техники мультипликаторов валового дохода. Техники коэффициентов капитализации. Техники остатка. Метод капитализации по норме отдачи. Техники непосредственного дисконтирования. Модельные техники оценки собственности.

Тема 12. Согласование результатов оценки и информационное обеспечение оценки собственности

Процедура согласования как необходимый и завершающий этап процесса оценки. Единые критерии назначения весовых коэффициентов. Метод экспертных оценок. Метод анализа иерархий (МАИ).

Содержание практических занятий

Подготовка первичной информации об объекте оценки собственности. Информация в оценке собственности и ее виды. Требования к используемой информации по ФСО-1. Анализ рынка в процессе оценки собственности.

Тема 13. Составление и оформление отчета об оценке собственности

Содержание лекционного курса

Общие требования к структуре и содержанию отчета об оценке в соответствии с ФСО-3 «Требования к отчету об оценке». Виды отчетов об оценке собственности. Экспертиза отчетов об оценке собственности. Основные ошибки, наиболее часто встречающиеся в отчетах об оценке собственности.

Содержание практических занятий

Алгоритм составления отчета об оценке. Основные требования к отчету об оценке объекта.

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

Самостоятельная работа обучающихся при изучении курса «Оценка собственности» предполагает, в первую очередь, работу с основной и дополнительной литературой. Результатами этой работы становятся выступления на практических занятиях, участие в обсуждении.

Методика самостоятельной работы предварительно разъясняется преподавателем и в последующем может уточняться с учетом индивидуальных особенностей обучающихся. Время и место самостоятельной работы выбираются обучающимися по своему усмотрению с учетом рекомендаций преподавателя.

Самостоятельную работу над дисциплиной следует начинать с изучения рабочей программы «Оценка собственности», которая содержит основные требования к знаниям, умениям и навыкам обучаемых. Обязательно следует вспомнить рекомендации преподавателя, данные в ходе установочных занятий. Затем – приступить к изучению отдельных разделов и тем в порядке, предусмотренном программой.

Получив представление об основном содержании раздела, темы, необходимо изучить материал с помощью учебников, указанных в разделе 7 указанной программы. Целесообразно составить краткий конспект или схему, отображающую смысл и связи основных понятий данного раздела и включенных в него тем. Затем, как показывает опыт, полезно изучить выдержки из первоисточников. При желании можно составить их краткий конспект. Обязательно следует записывать возникшие вопросы, на которые не удалось ответить самостоятельно.

Наименование темы	Вопросы, вынесенные на самостоятельное изучение	Формы самостоятельной работы	Учебно-методическое обеспечение	Форма контроля
Тема 1. Предмет и задачи дисциплины	Предмет курса. Наука об оценке собственности как специализированный раздел экономической науки. Исследования оценочных отношений в их развитии и взаимосвязи. Теория и практика в процессе изучения оценки собственности. Оценка собственности как учебная дисциплина, ее связь с другими дисциплинами. Задачи учебной дисциплины «Оценка собственности» в подготовке высококвалифицированных специалистов для финансово-кредитной системы. Методы изучения дисциплины.	Работа в библиотеке, включая ЭБС. Подготовка к опросу.	Литература к теме 1, работа с интернет источниками	Опрос
Тема 2. Регулирование оценочной деятельности	Многозначность понятия «оценка». «Оценка» как деятельность. Понятия «субъекта» и «объекта» оценки. «Оценка» как процесс. Особенности «рыночной» оценки. Регулирование оценочной деятельности. Закон об оценочной деятельности в РФ.	Работа в библиотеке, включая ЭБС. Подготовка к опросу.	Литература к теме 2, работа с интернет источниками	Опрос
Тема 3. Правовые основы оценки собственности	Классификация имущества и имущественных прав для целей оценки. Право собственности в системе имущественных прав на недвижимость. Недвижимое имущество и недвижимая собственность. Право собственности на землю. Регистрация прав на недвижимое имущество.	Работа в библиотеке, включая ЭБС. Подготовка к коллоквиуму.	Литература к теме 3, работа с интернет источниками	Коллоквиум
Тема 4. Собственность как товар. Особенности рынка собственности	Понятие недвижимости. Недвижимость как инвестиционный товар. Место рынка недвижимости в рыночной экономике и его функции.	Работа в библиотеке, включая ЭБС. Подготовка к тестированию.	Литература к теме 4, работа с интернет источниками	Тестирование

	Особенности и структура рынка недвижимости.			
Тема 5. Базовые концепции и принципы оценки собственности	Теория трудовой стоимости и концепция затрат. Теория предельной полезности. Теория спроса и предложения. Рыночная концепция. Концепция дохода. Принципы оценки собственности: принципы, основанные на представлениях собственника/пользователя; принципы, связанные с эксплуатацией недвижимой собственности; принципы, связанные с внешней рыночной средой; принцип наиболее эффективного использования (НЭИ).	Работа в библиотеке, включая ЭБС. Подготовка к опросу.	Литература к теме 5, работа с интернет источниками	Опрос
Тема 6. Ценовые, стоимостные и затратные категории в оценке собственности	Понятие «стоимость» и условия ее возникновения. «Оценочная стоимость» и ее особенности. Общеэкономические понятия «цены» и «затрат». Классификация оценочных стоимостей по типам и видам. Основные виды стоимости, используемые в оценке собственности.	Работа в библиотеке, включая ЭБС. Подготовка к опросу.	Литература к теме 6, работа с интернет источниками	Опрос
Тема 7. Анализ наиболее эффективного использования (НЭИ)	Необходимость и суть анализа НЭИ. Факторы, определяющие НЭИ. Критерии НЭИ: физической осуществимости, юридической допустимости, финансовой оправданности, максимальной продуктивности.	Работа в библиотеке, включая ЭБС. Подготовка к коллоквиуму.	Литература к теме 7, работа с интернет источниками	Коллоквиум
Тема 8. Затратный подход в оценке собственности	Общая характеристика затратного подхода. Оценка стоимости восстановления/замещения улучшений. Структура сметной стоимости нового строительства. Виды индексов цен в строительстве. Методы определения стоимости	Работа в библиотеке, включая ЭБС. Подготовка к тестированию.	Литература к теме 9, работа с интернет источниками	Тестирование

	<p>восстановления улучшений. Оценка предпринимательской прибыли. Износ и устаревание как потеря стоимости улучшений. Виды износов и устареваний. Понятие совокупного обесценения. Методы оценки совокупного обесценения. Понятия долговечности и капитальности. Природа физического износа и методы его оценки. Методы оценки функционального устаревания. Методы оценки внешнего (экономического) устаревания.</p>			
<p>Тема 9. Оценка земельных участков</p>	<p>Особенности земельного участка как товара. Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка. Методы оценки рыночной стоимости земельного участка: метод сравнения продаж, метод распределения, метод выделения, метод остатка, метод предполагаемого использования, метод капитализации земельной ренты.</p>	<p>Работа в библиотеке, включая ЭБС. Подготовка к опросу.</p>	<p>Литература к теме 9, работа с интернет источниками</p>	<p>Опрос</p>
<p>Тема 10. Сравнительный подход в оценке собственности</p>	<p>Особенности применения сравнительного подхода. Анализ рынка недвижимости и выбор аналогов. Определение степени сходства. Сбор и анализ ценовой информации и проверка ее достоверности. Выбор единиц сравнения. Элементы сравнения и виды корректировок. Количественные и качественные методы проведения корректировок. Другие методы</p>	<p>Работа в библиотеке, включая ЭБС. Подготовка к опросу.</p>	<p>Литература к теме 10, работа с интернет источниками</p>	<p>Опрос</p>

	сравнительного подхода оценки собственности.			
Тема 11. Доходный подход в оценке собственности	<p>Общая характеристика доходного подхода. Бюджет доходов и расходов. Виды денежных потоков. Анализ финансовых коэффициентов в оценке собственности. Коэффициенты, рассчитываемые при анализе баланса. Коэффициенты, рассчитываемые при анализе отчета о движении денежных средств. Коэффициенты, рассчитываемые по данным баланса и отчета о движении денежных средств. Ставки капитализации и дисконтирования. Ставки дохода и ставки отдачи. Соотношение между текущей и конечной отдачей при изменении стоимости объекта собственности. Методы рекапитализации. Метод прямой капитализации. Техники мультипликаторов валового дохода. Техники коэффициентов капитализации. Техники остатка. Метод капитализации по норме отдачи. Техники непосредственного дисконтирования. Модельные техники оценки собственности.</p>	Работа в библиотеке, включая ЭБС. Подготовка к коллоквиуму.	Литература к теме 11, работа с интернет источниками	Коллоквиум
Тема 12. Согласование результатов оценки и информационное обеспечение оценки собственности	<p>Процедура согласования как необходимый и завершающий этап процесса оценки. Единые критерии назначения весовых коэффициентов. Метод экспертных оценок. Метод анализа иерархий (МАИ).</p>	Работа в библиотеке, включая ЭБС. Подготовка к тестированию.	Литература к теме 12, работа с интернет источниками	Тестирование

Тема 13. Составление и оформление отчета об оценке собственности	Общие требования к структуре и содержанию отчета об оценке в соответствии с ФСО-3 «Требования к отчету об оценке». Виды отчетов об оценке собственности. Экспертиза отчетов об оценке собственности. Основные ошибки, наиболее часто встречающиеся в отчетах об оценке собственности.	Работа в библиотеке, включая ЭБС. Подготовка к опросу.	Литература к теме 13, работа с интернет источниками	Опрос
Экзамен				Вопросы

6. Оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине «Оценка собственности».

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме экзамена.

6.1. Описание показателей и критериев оценивания компетенций, описание шкал оценивания

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Шкала и критерии оценки, балл	Критерии оценивания компетенции
1.	Практикум по решению задач	Лабораторная работа	<p>«5» – работа выполнена в срок, самостоятельно, правильно поняты и использованы соответствующие формулы, использована требуемая информация, аргументированы, даны исчерпывающие ответы на все поставленные вопросы;</p> <p>«4» – работа выполнена в срок, самостоятельно, использована требуемая информация, правильно выполнены требуемые расчеты, необходимые выводы сделаны частично, хорошо аргументированы, даны ответы на все поставленные вопросы;</p> <p>«3» – работа выполнена в срок, в основном самостоятельно, , имеются ошибки в композиционном решении; даны ответы не на все вопросы;</p> <p>«2» – обучающийся подготовил работу несамостоятельно или не завершил в срок, выводы и ответы на вопросы отсутствуют.</p>	ПК-2
2.	Вопросы к опросам и коллоквиумам	Практическое занятие	<p>Опрос - это средство контроля, организованное как специальная беседа преподавателя со обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выявление объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п. Проблематика, выносимая на опрос определена в заданиях для самостоятельной работы обучающегося, а также может определяться преподавателем, ведущим семинарские занятия. Во время проведения опроса обучающийся должен уметь обсудить с преподавателем соответствующую проблематику на уровне диалога.</p>	ПК-2
3.	Типовые тестовые вопросы	Практическое занятие	<p>Контроль в виде тестов может использоваться после изучения каждой темы курса. Итоговое тестирование можно проводить в форме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - компьютерного тестирования, т.е. компьютер произвольно выбирает вопросы из базы данных по степени сложности; - письменных решений 	ПК-2

			<p>предложенных преподавателей задач и примеров.</p> <p>Оценка результатов тестирования может проводиться двумя способами:</p> <p>1) по 5-балльной системе, когда ответы студентов оцениваются следующим образом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «отлично» – более 80% ответов правильные; - «хорошо» – более 65% ответов правильные; - «удовлетворительно» – более 50% ответов правильные. <p>Студенты, которые правильно решили менее чем на 70% вопросов, должны в последующем пересдать тест. При этом необходимо проконтролировать, чтобы вариант теста был другой;</p> <p>2) по системе зачет-незачет, когда для зачета по данной дисциплине достаточно правильно решить более чем 70% примеров и задач.</p> <p>Чтобы выявить умение студентов решать задачи, следует проводить текущий контроль (выборочный для нескольких студентов или полный для всей группы). Обучающимся на решение одной задачи дается 15 – 20 минут по пройденным темам. Это способствует, во-первых, более полному усвоению обучающимися пройденного материала, во-вторых, позволяет выявить и исправить ошибки при их подробном рассмотрении на семинарских занятиях.</p>	
--	--	--	--	--

6.2. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и(или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

№	Форма контроля/ коды оцениваемых компетенций	Процедура оценивания	Шкала и критерии оценки, балл
1.	Экзамен ПК-2	<p>Экзамен представляет собой выполнение обучающимся заданий билета, включающего в себя:</p> <p>Задание №1 – теоретический вопрос на знание базовых понятий предметной области дисциплины, а также позволяющий оценить степень владения обучающимся принципами предметной области дисциплины, понимание их особенностей и взаимосвязи между ними;</p> <p>Задание №2 – задание на анализ ситуации из предметной области дисциплины и выявление способности обучающегося выбирать и применять соответствующие принципы и методы решения практических проблем, близких к профессиональной деятельности;</p> <p>Задание №3 – задание на проверку умений и навыков, полученных в результате освоения дисциплины</p>	<p>Выполнение обучающимся заданий оценивается по следующей балльной шкале: Задание 1: 1-2 баллов Задание 2: 1-2 баллов Задание 3: 1-2 баллов</p> <p>-«5» (отлично) – ответ правильный, логически выстроен, приведены необходимые выкладки, использована профессиональная лексика. Задания решены правильно. Обучающийся правильно интерпретирует полученный результат.</p> <p>-«4» (хорошо)– ответ в целом правильный, логически выстроен, приведены необходимые выкладки, использована профессиональная лексика. Ход решения задания правильный, ответ неверный. Обучающийся в целом правильно интерпретирует полученный результат.</p> <p>-«3» (удовлетворительно)– ответ в основном правильный, логически выстроен, приведены не все необходимые выкладки, использована профессиональная лексика. Задания решены частично.</p> <p>-«2» (неудовлетворительно)– ответы на теоретическую часть неправильные или неполные. Задания не решены</p>

6.3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для процедуры оценивания знаний, умений, навыков и(или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Типовые тестовые вопросы

1. Основанием для проведения оценки является:

- a) Договор на проведение оценки
- b) Изъятие для государственных (муниципальных нужд)
- c) Определение суда, арбитражного суда, третейского суда
- d) Продажа или иное отчуждение объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям

2. Оценщик имеет право:

- a) Применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки
- b) Требовать денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки в зависимости от определенной стоимости
- c) Отказаться от проведения оценки объекта оценки в случаях, если заказчик не обеспечил привлечение необходимых для проведения оценки специалистов
- d) Получать разъяснения и дополнительные сведения, необходимые для осуществления данной оценки

3. К объектам оценки относится:

- a) Права требования, обязательства (долги)
- b) Работы, услуги, информация
- c) Рыночная арендная плата
- d) Вещи

4. В соответствии с законодательством об оценочной деятельности при проведении оценки заказчик оценки вправе:

- a) Требовать и получать от оценочной компании, оценщика обоснование выводов по результатам оценки
- b) Контролировать ход проведения оценки и получать от оценочной компании, оценщика промежуточные итоги оценки
- c) Получать от оценочной компании, оценщика отчет об оценке в срок, установленный договором на проведение оценки
- d) Осуществлять иные права, вытекающие из договора на проведение оценки

5. Какиеходы к оценке в соответствии с федеральным стандартом оценки используется при определении инвестиционной стоимости?

- a) доходный
- b) доходный и затратный
- c) доходный и сравнительный
- d) сравнительный, доходный, затратный

6. Является ли переход права собственности на имущество к другому лицу основанием для прекращения иных вещных прав на это имущество?

- a) нет, не является
- b) всегда является
- c) является если такое прекращение предусмотрено договором купли-продажи
- d) является в случаях, предусмотренных законодательством

7. Верно ли утверждение, что экономический возраст объекта недвижимости определяется периодом, когда объект приносит прибыль?

- a) верно;

b) неверно.

8. К методам затратного подхода при оценке оборудования относятся:

- a) Метод равноэффективного функционального аналога
- b) Метод прямого сравнения с объектом аналогом с внесением направленных качественных корректировок
- c) Метод индексации (трендов) с помощью ценовых индексов затратного типа
- d) Метод, опирающийся на расчет себестоимости изготовления
- e) Метод моделирования статистических зависимостей затратного типа

9. Какой из подходов к оценке обязательно требует оценки рыночной стоимости земельного участка:

- a) сравнительный;
- b) доходный;
- c) затратный;
- d) все вышеперечисленные.

10. Ликвидационная стоимость определяется:

- a) на основе рыночной стоимости;
- b) на основе восстановительной стоимости;
- c) на основе стоимости замещения;
- d) как чистая денежная сумма, полученная собственником при продаже ликвидируемой недвижимости.

11. Объектом оценки земельного участка является:

- a) право собственности на земельный участок;
- b) право использования на правах аренды.

12. Метод количественного анализа заключается:

- a) в сопоставлении смет на затраты труда;
- b) в сопоставлении смет на материалы;
- c) в сопоставлении смет на все виды работ.

6.4. Типовые задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся.

Промежуточная аттестация по дисциплине "Оценка собственности" проводится в форме экзамена.

Задания 1 типа (теоретический вопрос на знание базовых понятий предметной области дисциплины):

- 1. Требования к проведению оценки собственности, установленные федеральными стандартами оценки
- 2. Права на собственность
- 3. Правовое регулирование земельных отношений
- 4. Перевод земель или земельных участков из одной категории в другую
- 5. Особенности оборота земель сельскохозяйственного назначения
- 6. Классификация объектов собственности
- 7. Правовые основы территориального планирования и градостроительного зонирования
- 8. Требования к использованию и охране земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон
- 9. Правовое регулирование ипотеки (залога недвижимости)
- 10. Функции сложного процента;
- 11. Дисконтирование;

12. Индексация;
13. Наилучшее и наиболее эффективное использование объекта собственности;
14. Подходы и методы оценки собственности
15. Доходный подход
16. Затратный подход
17. Сравнительный подход
18. Оценка земельных участков
19. Оценка приносящей доход (коммерческой) недвижимости
20. Оценка производственной и специализированной недвижимости
21. Оценка недвижимости, предназначенной для определенных видов бизнеса
22. Требования к проведению оценки движимого имущества, установленные федеральными стандартами оценки
23. Правовое регулирование оборота движимого имущества
24. Правовое регулирование финансовой аренды (лизинга)

Задания 2 типа (задание на анализ ситуации из предметной области дисциплины и выявление способности обучающегося выбирать и применять соответствующие принципы и методы решения практических проблем)

Задача 1. Объект построен и введен в эксплуатацию в 2014 году. Срок службы объекта - 25 лет. Оценка проводится по состоянию на 2020 год. В ходе проведения работ по оценке было выявлено, что эффективный возраст оцениваемого объекта составляет 10 лет. Определить оставшийся срок службы объекта на момент оценки.

Задача 2. Стоимость контракта на поставку оборудования и его последующий монтаж и наладку составляет 1 000 000 дол. (с учетом НДС). Определите стоимость оборудования на условиях EXW (франко-завод продавца) без учета НДС, если известно, что стоимость доставки составляет 50 000 дол. (с НДС), затраты на монтаж и наладку составляют 150 000 дол. (с НДС), величина таможенной пошлины 20%, оборудование не имеет льгот по НДС и облагается по ставке 18%, таможенные сборы и пошлины начисляются только на оборудование.

Задача 3. Первоначальная балансовая стоимость станка по состоянию на дату приобретения актива - 01.01.2015 - составляет 1 500 000 рублей. Нормативный срок службы и эффективный возраст компрессора составляют 16 и 7 лет соответственно. Определите рыночную стоимость данного основного средства по состоянию на дату оценки - 01.01.2021 - при условии, что индекс Росстата для похожего оборудования с даты приобретения по дату оценки составил 1.344.

Задача 4. Определить рыночную стоимость объекта недвижимости методом валового рентного мультипликатора (ВРМ), если потенциальный валовой доход от этого объекта составляет 430 000 руб. В информационной базе данных имеются следующие сведения о недавно проданных аналогах:

Аналог	Цена продажи, руб.	ПВД, руб.	ВРМ
1	1 000 000	290 000	
2	890 000	320 000	
3	2 100 000	540 000	

Задания 3 типа (задание на проверку умений и навыков, полученных в результате освоения дисциплины)

Задание 1. Станок А стоит 190 000 руб. Станок Б стоит на 15% дороже, чем станок А. Цена

станка А на 20% дешевле станка Б. Определите стоимость станка Б.

Задание 2. Оборудование с износом 55% стоит 450 000 руб. Определите стоимость станка с износом 70%.

Задание 3. Определите сметную стоимость строительства объекта, если имеются следующие данные: сметная стоимость СМР – 3 450 000 руб., затраты на приобретение оборудования – 1 350 000 млн. руб., прочие затраты – 790 000 руб.

6.5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

С целью определения уровня овладения компетенциями, закрепленными за дисциплиной, в заданные преподавателем сроки проводится текущий и промежуточный контроль знаний, умений и навыков каждого обучающегося. Все виды текущего контроля осуществляются на практических занятиях. Исключение составляет устный опрос, который может проводиться в начале или конце лекции в течение 15-20 мин. с целью закрепления знаний терминологии по дисциплине. При оценке компетенций принимается во внимание формирование профессионального мировоззрения, определенного уровня включённости в занятия, рефлексивные навыки, владение изучаемым материалом.

Процедура оценивания компетенций обучающихся основана на следующих стандартах:

1. Периодичность проведения оценки.
2. Многоступенчатость: оценка (как преподавателем, так и обучающимися группы) и самооценка обучающегося, обсуждение результатов и комплекс мер по устранению недостатков.
3. Единство используемой технологии для всех обучающихся, выполнение условий сопоставимости результатов оценивания.
4. Соблюдение последовательности проведения оценки.

Текущая аттестация обучающихся. Текущая аттестация обучающихся по дисциплине «Оценка собственности» проводится в соответствии с локальными нормативными актами ОАНО ВО МПСУ и является обязательной.

Текущая аттестация по дисциплине «Оценка собственности» проводится в форме опроса и контрольных мероприятий по оцениванию фактических результатов обучения обучающихся и осуществляется ведущим преподавателем.

Объектами оценивания выступают:

1. учебная дисциплина (активность на занятиях, своевременность выполнения различных видов заданий, посещаемость всех видов занятий по аттестуемой дисциплине);
2. степень усвоения теоретических знаний в качестве «ключей анализа»;
3. уровень овладения практическими умениями и навыками по всем видам учебной работы;
4. результаты самостоятельной работы (изучение книг из списка основной и дополнительной литературы).

Активность обучающегося на занятиях оценивается на основе выполненных обучающимся работ и заданий, предусмотренных данной рабочей программой дисциплины.

Кроме того, оценивание обучающегося проводится на текущем контроле по дисциплине. Оценивание обучающегося на контрольной неделе проводится преподавателем независимо от наличия или отсутствия обучающегося (по уважительной или неуважительной причине) на занятии. Оценка носит комплексный характер и учитывает достижения обучающегося по основным компонентам учебного процесса за текущий период.

Оценивание обучающегося носит комплексный характер и учитывает достижения

обучающегося по основным компонентам учебного процесса за текущий период с выставлением оценок в ведомости.

Промежуточная аттестация обучающихся. Промежуточная аттестация обучающихся по дисциплине «Оценка собственности» проводится в соответствии с локальными нормативными актами ОАНО ВО «МПСУ» и является обязательной.

Промежуточная аттестация по дисциплине «Оценка собственности» проводится в соответствии с учебным планом в 7-м семестре для очной, очно-заочной и заочной форм обучения, в виде экзамена в период зачетно-экзаменационной сессии в соответствии с графиком проведения.

Обучающиеся допускаются к экзамену по дисциплине в случае выполнения им учебного плана по дисциплине: выполнения всех заданий и мероприятий, предусмотренных программой дисциплины, в том числе и зачетного задания.

Оценка знаний обучающегося на экзамене определяется его учебными достижениями в семестровый период и результатами текущего контроля знаний и выполнением им задания.

Знания умения, навыки обучающегося на экзамене оцениваются оценкой по 5-балльной шкале.

Основой для определения оценки служит уровень усвоения обучающимися материала, предусмотренного данной рабочей программой.

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

а) основная учебная литература:

1. Лисовский, А.Л. Оценка стоимости фирмы (бизнеса) [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Лисовский А.Л., Никерова Т.А., Шмелева Л.А.— Электрон. текстовые данные.— М.: Научный консультант, 2017.— 58 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/75466.html>.— ЭБС «IPRbooks»

2. Подгорный, В.В. Оценка стоимости бизнеса [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Подгорный В.В.-Электрон. текстовые данные.-Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016.-233 с.-Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62363.html>.— ЭБС «IPRbooks»

3. Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления/ Тепман Л.Н.— Электрон. текстовые данные.— М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2017.— 461 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/81527.html>.— ЭБС «IPRbooks»

б) дополнительная учебная литература:

1. Асаул, А.Н. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Учебное пособие для академического бакалавриата.—Электронная книга: Серия: "Университеты России".Издательство: "ЮРАЙТ" (2017).ISBN: 9785534049701

2. Ник Антилл Оценка компаний [Электронный ресурс]: анализ и прогнозирование с использованием отчетности по МСФО/ Ник Антилл, Кеннет Ли— Электрон. текстовые данные.— М.: Альпина Паблишер, 2017.— 448 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/58561>.— ЭБС «IPRbooks»

3. Оценка и управление стоимостью собственности [Электронный ресурс]: методические указания к выполнению практических занятий и курсовых работ (проектов) по дисциплинам: «Экономическая теория стоимости и базовые концепции оценки», «Основы управления стоимостью при воспроизводстве объектов недвижимости», «Земельно-имущественные отношения и оценка рыночной стоимости земельно-имущественного комплекса» / — Электрон. текстовые данные.— М.: Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2016.— 83 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/58238>.— ЭБС «IPRbooks»

4. Оценка недвижимости : учебное пособие / Т.Г.Касьяненко, Г.А.Маховикова, В.Е.Есипов, С.К. Мирзажанов. — 2 • е изд., стер. — М. : КНОРУС, 2018. — 752 с. ISBN 978-5-406-

5. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности : учебник / под ред. М.А. Федотовой, О.В. Лосевой. — М. : ИНФРА-М, 2019. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — www.dx.doi.org/10.12737/textbook_5a0ecf20acf2c3.99331088. - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/1004233>

8. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Вид деятельности	Методические указания по организации деятельности обучающегося
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометать 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, пометить 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, уделяя особое внимание целям и задачам, структуре и содержанию дисциплины. Конспектирование источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы, работа с текстом. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме, решение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму и др.
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.
Самостоятельная работа	Самостоятельная работа проводится с целью: систематизации и закрепления полученных теоретических знаний и практических умений обучающихся; углубления и расширения теоретических знаний обучающихся; формирования умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию, учебную и специальную литературу; развития познавательных способностей и активности обучающихся: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности, организованности; формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, совершенствованию и самоорганизации; формирования профессиональных компетенций; развитию исследовательских умений обучающихся. Формы и виды самостоятельной работы обучающихся: чтение основной и дополнительной литературы – самостоятельное изучение материала по рекомендуемым литературным источникам; работа с библиотечным каталогом, самостоятельный подбор необходимой литературы; работа со

словарем, справочником; поиск необходимой информации в сети Интернет; конспектирование источников; реферирование источников; составление аннотаций к прочитанным литературным источникам; составление рецензий и отзывов на прочитанный материал; составление обзора публикаций по теме; составление и разработка терминологического словаря; составление хронологической таблицы; составление библиографии (библиографической картотеки); подготовка к различным формам текущей и промежуточной аттестации (к тестированию, контрольной работе, зачету, экзамену); выполнение домашних контрольных работ; самостоятельное выполнение практических заданий репродуктивного типа (ответы на вопросы, задачи, тесты; выполнение творческих заданий). Технология организации самостоятельной работы обучающихся включает использование информационных и материально-технических ресурсов образовательного учреждения: библиотеку с читальным залом, укомплектованную в соответствии с существующими нормами; учебно-методическую базу учебных кабинетов, лабораторий и зала кодификации; компьютерные классы с возможностью работы в сети Интернет; аудитории (классы) для консультационной деятельности; учебную и учебно-методическую литературу, разработанную с учетом увеличения доли самостоятельной работы обучающихся, и иные методические материалы. Перед выполнением обучающимися внеаудиторной самостоятельной работы преподаватель проводит консультирование по выполнению задания, который включает цель задания, его содержания, сроки выполнения, ориентировочный объем работы, основные требования к результатам работы, критерии оценки. Во время выполнения обучающимися внеаудиторной самостоятельной работы и при необходимости преподаватель может проводить индивидуальные и групповые консультации. Самостоятельная работа может осуществляться индивидуально или группами обучающихся в зависимости от цели, объема, конкретной тематики самостоятельной работы, уровня сложности, уровня умений обучающихся. Контроль самостоятельной работы обучающихся предусматривает:

- соотнесение содержания контроля с целями обучения; объективность контроля;
- валидность контроля (соответствие предъявляемых заданий тому, что предполагается проверить);
- дифференциацию контрольно-измерительных материалов.

Формы контроля самостоятельной работы:

- просмотр и проверка выполнения самостоятельной работы преподавателем;
- организация самопроверки,
- взаимопроверки выполненного задания в группе; обсуждение результатов выполненной работы на занятии;
- проведение письменного опроса;

	<ul style="list-style-type: none"> • проведение устного опроса; • организация и проведение индивидуального собеседования; организация и проведение собеседования с группой; • защита отчетов о проделанной работе.
Опрос	<p>Опрос - это средство контроля, организованное как специальная беседа преподавателя со обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выявление объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п. Проблематика, выносимая на опрос определена в заданиях для самостоятельной работы обучающегося, а также может определяться преподавателем, ведущим семинарские занятия. Во время проведения опроса обучающийся должен уметь обсудить с преподавателем соответствующую проблематику на уровне диалога.</p>
Тестирование	<p>Контроль в виде тестов может использоваться после изучения каждой темы курса. Итоговое тестирование можно проводить в форме:</p> <ul style="list-style-type: none"> • компьютерного тестирования, т.е. компьютер произвольно выбирает вопросы из базы данных по степени сложности; • письменных ответов, т.е. преподаватель задает вопрос и дает несколько вариантов ответа, а обучающийся на отдельном листе записывает номера вопросов и номера соответствующих ответов. <p>Для достижения большей достоверности результатов тестирования следует строить текст так, чтобы у обучающихся было не более 40 – 50 секунд для ответа на один вопрос. Итоговый тест должен включать не менее 60 вопросов по всему курсу. Значит, итоговое тестирование займет целое занятие. Оценка результатов тестирования может проводиться двумя способами:</p> <p>1) по 5-балльной системе, когда ответы обучающихся оцениваются следующим образом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «отлично» – более 80% ответов правильные; - «хорошо» – более 65% ответов правильные; - «удовлетворительно» – более 50% ответов правильные. <p>Обучающиеся, которые правильно ответили менее чем на 70% вопросов, должны в последующем пересдать тест. При этом необходимо проконтролировать, чтобы вариант теста был другой;</p> <p>2) по системе зачет-незачет, когда для зачета по данной дисциплине достаточно правильно ответить более чем на 70% вопросов.</p> <p>Чтобы выявить умение обучающихся решать задачи, следует проводить текущий контроль (выборочный для нескольких обучающихся или полный для всей группы). Обучающимся на решение одной задачи дается 15 – 20 минут по пройденным темам. Это способствует, во-первых, более полному усвоению обучающимися пройденного материала, во-вторых, позволяет выявить и исправить ошибки при их подробном рассмотрении на семинарских занятиях.</p>

<p>Подготовка к экзамену</p>	<p>При подготовке к экзамену (зачету) необходимо ориентироваться на конспекты лекций, рекомендуемую литературу и др. Основное в подготовке к сдаче зачета и экзамена по дисциплине «Оценка собственности» - это повторение всего материала дисциплины, по которому необходимо сдавать экзамен. При подготовке к сдаче зачета или экзамена обучающийся весь объем работы должен распределять равномерно по дням, отведенным для подготовки к зачету или экзамену, контролировать каждый день выполнение намеченной работы. Подготовка обучающегося к экзамену) включает в себя три этапа:</p> <ul style="list-style-type: none"> • самостоятельная работа в течение семестра; • непосредственная подготовка в дни, предшествующие зачету (экзамену) по темам курса; • подготовка к ответу на задания, содержащиеся в билетах (тестах) экзамена. <p>Для успешной сдачи экзамена по дисциплине «Оценка собственности» обучающиеся должны принимать во внимание, что:</p> <ul style="list-style-type: none"> • все основные вопросы, указанные в рабочей программе, нужно знать, понимать их смысл и уметь его разъяснить; • указанные в рабочей программе формируемые профессиональные компетенции в результате освоения дисциплины должны быть продемонстрированы обучающимся; • семинарские занятия способствуют получению более высокого уровня знаний и, как следствие, более высокой оценке на экзамене; • готовиться к экзамену необходимо начинать с первой лекции и первого семинара.
------------------------------	---

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

Для осуществления образовательного процесса по дисциплине «Оценка собственности» необходимо использование следующих помещений:

Материально-техническое обеспечение дисциплины включает в себя:

- учебная аудитория для проведения учебных занятий, оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения (мебель аудиторная (столы, стулья, доска), стол, стул преподавателя) и технические средства обучения (персональный компьютер; мультимедийное оборудование);

- помещение для самостоятельной работы обучающихся: специализированная мебель и компьютерная техника с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Университета.

10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, в том числе комплект лицензионного программного обеспечения, электронно-библиотечные системы, современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

Обучающиеся обеспечены доступом к электронной информационно-образовательной среде Университета из любой точки, в которой имеется доступ к сети «Интернет», как на

территории организации, так и вне ее.

10.1 Лицензионное программное обеспечение:

- Операционная система Microsoft Windows XP Professional Russian — OEM-лицензии (поставляются в составе готового компьютера);
- Операционная система Microsoft Windows 7 Professional — OEM-лицензии (поставляются в составе готового компьютера);
- Программный пакет Microsoft Office 2010 Professional — лицензия № 49261732 от 04.11.2011
- Комплексная система антивирусной защиты DrWEB Entrprise Suite — лицензия № 126408928, действует до 13.03.2018

10.2. Электронно-библиотечная система:

Электронная библиотечная система (ЭБС): <http://www.iprbookshop.ru/>

10.3. Современные профессиональные баз данных:

1. [Официальный интернет-портал базы данных правовой информации http://pravo.gov.ru](http://pravo.gov.ru)
2. [Портал "Информационно-коммуникационные технологии в образовании" http://www.ict.edu.ru](http://www.ict.edu.ru)
3. [Научная электронная библиотека http://www.elibrary.ru/](http://www.elibrary.ru/)
4. [Национальная электронная библиотека http://www.nns.ru/](http://www.nns.ru/)
5. [Электронные ресурсы Российской государственной библиотеки http://www.rsl.ru/ru/root3489/all](http://www.rsl.ru/ru/root3489/all)
6. [Web of Science Core Collection — политематическая реферативно-библиографическая и наукометрическая \(библиометрическая\) база данных — http://webofscience.com](http://webofscience.com)
7. [Полнотекстовый архив ведущих западных научных журналов на российской платформе Национального электронно-информационного консорциума \(НЭИКОН\) http://neicon.ru](http://neicon.ru)
8. [Базы данных издательства Springer https://link.springer.com](https://link.springer.com)
9. [Открытые данные государственных органов http://data.gov.ru/](http://data.gov.ru/)
10. <http://www.edu.ru/>
11. <http://www.garant.ru>
12. <http://www.kodeks.ru>
13. www.damodaran.com – аналитическая и статистическая информация по развитым и развивающимся рынкам для проведения стоимостного анализа
14. www.mrsa.valuer.ru – портал оценщиков РОО
15. www.appraiser.ru – портал для специалистов в области оценки
16. www.eva.com - сайт стоимостной оценки
17. www.proocenka.ru – профессиональная оценка
18. www.laborate.ru - библиотека оценщика
19. www.valnet.ru - международный оценочный консорциум

10.4. Информационные справочные системы:

- Портал Федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования <http://fgosvo.ru>.
- Компьютерная справочная правовая система «Консультант Плюс» (<http://www.consultant.ru/>) .
- Информационно-справочная система «LexPro» - договор б/н от 06.03.2013

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

Для обеспечения образования инвалидов и обучающихся с ограниченными возможностями здоровья по личному заявлению обучающегося разрабатывается адаптированная образовательная программа, индивидуальный учебный план с учетом

особенностей их психофизического развития и состояния здоровья, в частности применяется индивидуальный подход к освоению дисциплины, индивидуальные задания: рефераты, письменные работы и, наоборот, только устные ответы и диалоги, индивидуальные консультации, использование диктофона и других записывающих средств для воспроизведения лекционного и семинарского материала.

В целях обеспечения обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья библиотека комплектует фонд основной учебной литературой, адаптированной к ограничению их здоровья, предоставляет возможность удаленного использования электронных образовательных ресурсов, доступ к которым организован в ОАНО ВО «МПСУ». В библиотеке проводятся индивидуальные консультации для данной категории пользователей, оказывается помощь в регистрации и использовании сетевых и локальных электронных образовательных ресурсов, предоставляются места в читальном зале, оборудованные программами не визуального доступа к информации, экранными увеличителями и техническими средствами усиления остаточного зрения: Microsoft Windows 7, Центр специальных возможностей, Экранная лупа; Microsoft Windows 7, Центр специальных возможностей, Экранный диктор; Microsoft Windows 7, Центр специальных возможностей, Экранная клавиатура; экранная лупа OneLoupe; речевой синтезатор «Голос».

12.Лист регистрации изменений

Рабочая программа учебной дисциплины обсуждена и утверждена на заседании Ученого совета от «22» марта 2021 г. протокол №5

№ п/п	Содержание изменения	Реквизиты документа об утверждении изменения	Дата введения изменения
1.	Утверждена решением Ученого совета на основании Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.03.01 Экономика (уровень бакалавриата), утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования РФ от 12.08.2020 г. N 954.	Протокол заседания Ученого совета от «22» марта 2021 года протокол №5	01.09.2021
2.			
3.			