

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**
**Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования**
«ДАГЕСТАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
ФАКУЛЬТЕТ УПРАВЛЕНИЯ
**КАФЕДРА ГОСУДАРСТВЕННОЕ И МУНИЦИПАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ**

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Кафедра - Государственное и муниципальное управление

Образовательная программа

38.03.04 - Государственное и муниципальное управление

Профиль подготовки

Государственное и муниципальное управление

Уровень высшего образования

Бакалавриат

Форма обучения

очная, заочная

Статус дисциплины: вариативная

Махачкала 2017

СОДЕРЖАНИЕ

1. Цели освоения дисциплины.....	5
2. Место дисциплины в структуре ООП бакалавриата.....	5
3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины (перечень планируемых результатов обучения).....	5
4. Объем, структура и содержание дисциплины.....	7
4.1. Объем дисциплины.....	7
4.2. Структура дисциплины.....	7
4.3. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам).....	8
4.4. Темы практических и/или семинарских занятий по дисциплине.....	9
5. Образовательные технологии.....	14
6. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов.....	15
7. Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины.....	16
7.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы.....	16
7.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций, описание шкал оценивания.....	17
7.3. Типовые контрольные задания.....	21
7.4. Методические материалы, определяющие процедуру оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.....	25
8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины.....	27
9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины.....	29
10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.....	29
11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем.....	30
12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине.....	31

Аннотация рабочей программы дисциплины

Дисциплина «Организация оценочной деятельности» представляет собой продвинутый курс оценочной деятельности. Развитие в России рыночных отношений потребовало формирования нового вида деятельности – оценочной. Оценочная деятельность является составной частью процесса реформирования экономики и создания правового государства. В настоящее время оценочная деятельность в основном базируется на требованиях международных стандартов. Эти стандарты действуют в условиях традиционной рыночной экономики и не учитывают российских реалий. Они предусматривают достоверную и достаточную информационную базу, четко действующую систему ограничений и регламентирующих условий, жесткие процедуры оценки в рамках обязательных методов определения стоимости.

Дисциплина нацелена на формирование следующих компетенций выпускника: общекультурных – ОК-3, общепрофессиональных – ОПК-2, профессиональных – ПК – 4 , ПК-25.

Преподавание дисциплины предусматривает проведение следующих видов учебных занятий: лекции, практические занятия, самостоятельная работа.

Рабочая программа дисциплины предусматривает проведение следующих видов контроля: текущий контроль успеваемости в форме опросов, рефератов, дискуссий, тестов, решения задач и промежуточный контроль в форме экзамена.

Объем дисциплины 3_зачетных единиц, в том числе в академических часах по видам учебных занятий.

Семес тр	Учебные занятия						СРС, в том числе экза мен	Форма промежуточной аттестации (зачет, дифференциро ванный зачет, экзамен
	в том числе							
	Контактная работа обучающихся с преподавателем							
	Всег о	из них						
Лекции		Лаборатор ные занятия	Практич еские занятия	КСР	консульт ации			
6 ДО	144	24		24			96	экзамен
9 ОЗО	144	6		6			132	экзамен

1. Цели освоения дисциплины

Целью курса является – формирование теоретических, методических и практических знаний по организации оценочной деятельности, принципов и методов процесса оценки, форм организации, обоснованных подходов к организации оценочной деятельности, необходимых для практической реализации.

2. Место дисциплины в структуре ООП бакалавриата

Изучение данной дисциплины базируется на следующих дисциплинах: экономическая теория, микро- и макроэкономика, государственное регулирование экономики и др. Основные положения дисциплины должны быть использованы в дальнейшем при изучении следующих дисциплин: экономика государственного сектора, экономика муниципального сектора, система государственного управления, история зарубежного государственного управления.

Процесс изучения материалов дисциплины включает следующие виды занятий – лекции, практические (семинарские) занятия и самостоятельную работу обучающихся (студентов и слушателей).

Общий объем лекционного курса – 34 часа. На занятиях возможно использование технических средств обучения. Практические занятия, как правило, проводятся в форме семинаров. Общий объем семинарских занятий – 34 часа. Используются следующие виды занятий: доклады, сообщения, дискуссии. На практических (семинарских) занятиях по дисциплине могут применяться разнообразные методики и методы обучения, включая: опрос (устный или письменный), дискуссии, ролевые и управленческие игры, круглые столы и т.п.

3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины (перечень планируемых результатов обучения).

Компетенции	Формулировка компетенции из ФГОС ВО	Планируемые результаты обучения (показатели достижения заданного уровня освоения компетенций)
ОК-3	способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	Знать: экономику государства с точки зрения реализуемых ими стратегий и экономической политики Уметь: получить и усвоить знания, обеспечивающие возможность оперативно и грамотно оценить социально-экономическую ситуацию, Владеть: способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности
ОПК-2	- способностью находить организационно-управленческие решения, оценивать результаты и последствия принятого управленческого решения и готовность нести за них ответственность с позиции социальной значимости принимаемых решений	Знать: особенности организационно – управленческих решений, оценивать результаты и последствия принятого управленческого решения и готовность нести за них

		<p>ответственность с позиций социальной значимости принимаемых решений.</p> <p>Уметь: анализировать принимаемые на различных уровнях власти управленческие решения, организацию разработки управленческого решения, управленческий труд, в том числе по выработке и принятию решений.</p> <p>Владеть: методами исследования управленческих решений в социально-экономических и политических процессах.</p>
ПК-4	- способностью проводить оценку инвестиционных проектов при различных условиях инвестирования и финансирования	<p>Знать: способы диагностики и оценки инвестиционных проектов и программ в муниципальном секторе.</p> <p>Уметь: анализировать процесс проектирования организационных структур, участвовать в разработке стратегий управления человеческими ресурсами организаций, планировать и осуществлять мероприятия, направленные на эффективную работу муниципального сектора.</p> <p>Владеть: навыками разработки и реализации инновационных проектов и программ в области муниципального управления.</p>
ПК-25	- умением организовывать контроль исполнения, проводить оценку качества управленческих решений и осуществление административных процессов.	<p>Знать: содержание и методику предварительного процесса оценки;</p> <p>Уметь: выполнять расчеты по оценке прошлой и будущей рыночной стоимости объектов; оценивать экономическую эффективность совершенствования деятельности предприятий.</p> <p>Владеть: информацией о саморегулирующих</p>

		организациях.
--	--	---------------

4. Объем, структура и содержание дисциплины.

4.1. Объем дисциплины составляет 3 зачетные единицы, 144 академических часов.

4.2. Структура дисциплины.

Дневная форма обучения

№ п/п	Разделы и темы дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)				Самостоятельная работа	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра) Форма промежуточной аттестации (по семестрам)
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Контроль самост. раб.		
Модуль 1. Теоретические основы организации оценочной деятельности.									
1	Тема 1. Основные понятия, цели и принципы оценочной деятельности	8		4	4				Устный опрос, тестирование.
2	Тема 2. Основания для проведения оценки и условия ее осуществления.	8		2	2				Устный опрос, тестирование.
3	Тема 3. Регулирование оценочной деятельности.	8		2	2				Устный опрос, тестирование.
4	Тема 4. Доходный подход в оценочной деятельности.	8		2	2				Устный опрос, тестирование.
5	Тема 5. Затратный подход в оценочной деятельности.	8		2	2				Устный опрос, тестирование.
6	Тема 6. Сравнительный подход в оценочной деятельности.	8		2	2				Модульная контрольная работа
	ИТОГО	8		14	14				
Модуль 2. Особенности функционирования рынка недвижимости.									
7	Тема 7. Теоретические основы понятия недвижимости.	8		2	2				Устный опрос, тестирование.
8	Тема 8. Правовые аспекты оценки недвижимости.	8		2	2				Устный опрос, тестирование.
9	Тема 9. Особенности функционирования рынка недвижимо-	8		2	2				Устный опрос, тестирование.

	сти								
10	Тема 10 . Ипотечно - инвестиционный анализ.	8		2	2				Устный опрос, тестирование.
11	Тема 11. Саморегулирующие организации в оценочной деятельности.	8		2	2				Модульная контрольная работа
	ИТОГО:			10	10				
	ИТОГО	8		24	24			60	36-экзамен

Заочная форма обучения

№ п/п	Раздел дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и			Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра) Форма
				Лекции	Практ. зан.	Сам. работа	
	Тема 1. Основные понятия, цели и принципы оценочной деятельности	9		2	2		Устный опрос, тестирование.
	Тема 2. Основания для проведения оценки и условия ее осуществления.			2	2		Устный опрос, тестирование.
	Тема 3. Регулирование оценочной деятельности.			2	2		Устный опрос, тестирование.
	ИТОГО:	9	1-12	6	6	96	36 экзамен

4.3. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам).

Модуль 1. Теоретические основы организации оценочной деятельности.

Тема 1. Основные понятия, цели и принципы оценочной деятельности.

Понятие оценочной деятельности. Цели и принципы оценки. Субъекты оценочной деятельности. Объекты оценочной деятельности. Обязательность проведения оценки объектов оценки. Особенности становления оценочной деятельности в России. Права оценщика. Обязанности оценщика. Требования к независимому оценщику установленные Законом РФ.

Тема 2. Основания для проведения оценки и условия ее осуществления.

Обязательные требования к договору. Содержание договора об оценке. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки. Достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения. Оспоримость сведений содержащихся в отчете. Страхование гражданской ответственности оценщиков

Тема 3. Регулирование оценочной деятельности.

Основные формы регулирования оценочной деятельности. Основные процедуры регулирования оценочной деятельности. Основные формы саморегулирования оценочной деятельности. Формы государственного регулирования оценочной деятельности. Организация и стандарты оценочной деятельности в России. Международные стандарты. Российские стандарты оценки.

Тема 4. Доходный подход в оценочной деятельности.

Метод дисконтированных денежных потоков. Сущность метода. Основные этапы оценки методом дисконтированных денежных потоков. Анализ и прогноз расходов. Определение ставки дисконта. Метод капитализации прибыли. Основные этапы применения.

Тема 5. Затратный подход в оценочной деятельности.

Метод чистых активов. Оценка производственной недвижимости. Оценка машин и оборудования. Оценка нематериальных активов. Оценка ликвидационной стоимости.

Тема 6. Сравнительный подход в оценочной деятельности.

Общая характеристика сравнительного подхода. Метод компании-аналога. Метод сделок. Метод отраслевых коэффициентов. Основные принципы отбора предприятий – аналогов. Характеристика ценовых мультипликаторов.

Модуль 2. Особенности функционирования рынка недвижимости.

Тема 7. Теоретические основы понятия недвижимости.

Понятие недвижимости. Стоимость недвижимости и ее основные виды. Основные подходы и принципы оценки недвижимости. Основные этапы процесса оценки недвижимости. Характеристика рынка недвижимости. Структура рынка недвижимости. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости.

Тема 8. Правовые аспекты оценочной деятельности.

Юридическое понятие недвижимого имущества. Право собственности на недвижимость, включая землю. Виды прав на недвижимость, подлежащую оценке. История развития права собственности.

Тема 9. Особенности функционирования рынка недвижимости

Общая характеристика рынка недвижимости. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости. Характеристика рынка совершенной и несовершенной конкуренции. Структура рынка недвижимости. Определение емкости рынка недвижимости.

Тема 10. Ипотечно - инвестиционный анализ.

Ипотечный кредит, его сущность и основные виды. Оценка эффективности привлечения заемных средств. Эффективность использования заемного капитала. Виды кредитов.

Тема 11. Саморегулирующие организации в оценочной деятельности.

Определение саморегулирующей организации. Предмет саморегулирования, основные функции, права и обязанности саморегулирующих организаций. Финансирование деятельности саморегулирующей организации. Устав саморегулирующей организации. Виды саморегулирующих организаций.

4.4. Темы практических и/или семинарских занятий

Модуль 1. Теоретические основы организации оценочной деятельности.

Семинар 1. Основные понятия, цели и принципы оценочной деятельности.

1. Понятие оценочной деятельности. Цели и принципы оценки.
2. Субъекты оценочной деятельности. Объекты оценочной деятельности.
4. Особенности становления оценочной деятельности в России.
5. Права оценщика. Обязанности оценщика.

Литература:

основная

1. Березин Д.А. Оценочная деятельность. Учебник — М. : Юстиция, 2016. — 146 с.
2. Кацман В.Е. Основы оценочной деятельности. Учебник . "Московский финансово-промышленный университет "Синергия", 2016г.
3. Грязнова А, Федотова М. Оценка недвижимости. Москва, 2015г.

дополнительная

4. Грачев И.Д. Вопросы законодательного регулирования оценочной деятельности. Вопросы оценки № 5, 2016г.

5. Богаров В.Е. Пылов М.В. Оценочная деятельность в условиях развивающейся рыночной экономики. // Московский оценщик № 2 , 2017.

рекомендуемая

6. Косорукова И.В. Основы оценочной деятельности. Учебное пособие. Московская финансово-промышленная академия. 2017г.

7. Шустов И.Н. «Нормативно-правовое регулирование оценочной практики и оценочной деятельности: проблемы и перспективы». Тезисы докладов на Всероссийской конференции "Роль оценочной деятельности в управлении государственной собственностью". М, 2016г.

Семинар 2. Основания для осуществления оценочной деятельности и условия ее осуществления.

1. Основание для проведения оценки объекта оценки.
2. Обязательные требования к договору на проведение оценки.
3. Требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки.
4. Достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательного значения. Оспоримость сведений содержащихся в отчете.

Литература:

основная

1. Березин Д.А. Оценочная деятельность. Учебник — М. : Юстиция, 2016. — 146 с.
2. Кацман В.Е. Основы оценочной деятельности. Учебник . "Московский финансово-промышленный университет "Синергия", 2016г.
3. Грязнова А, Федотова М. Оценка недвижимости. Москва, 2015г.

дополнительная

1. Богаров В.Е. Пылов М.В. Оценочная деятельность в условиях развивающейся рыночной экономики. // Московский оценщик № 2 , 2017.
2. Голощапов Н.А. Страхование гражданско-правовой ответственности оценочной деятельности. // Московский оценщик № 2. 2017г.
3. Лебединов А.П. Несколько проблемных вопросов по страхованию ответственности оценщиков. //Ж. Регламент, №1, 2016г.

рекомендуемая

4. Косорукова И.В. Основы оценочной деятельности. Учебное пособие. Московская финансово-промышленная академия. 2017г.
5. Рокова Г.Н. Кузьмин Т.В. Теория и практика оценочной деятельности. Изд-во : ЕАОИ, 2016г

Семинар 3. Регулирование оценочной деятельности.

1. Основные формы регулирования оценочной деятельности.
2. Организация и стандарты оценочной деятельности в России.
3. Российские стандарты оценки. Международные стандарты.

Литература:

основная

1. Березин Д.А. Оценочная деятельность. Учебник — М. : Юстиция, 2016. — 146 с.
2. Кацман В.Е. Основы оценочной деятельности. Учебник . "Московский финансово-промышленный университет "Синергия", 2016г.
3. Грязнова А, Федотова М. Оценка недвижимости. Москва, 2015г.

дополнительная

1. Артеменков И.Л. Воронков А.В. Роль и место стандартов в оценочной практике. //М. Вопросы оценки № 3. 2016г.
2. Артеменков И.Л. Шакин В.А. Стандартизация и сертификация оценочной деятельности. //Вопросы оценки №5 2017г.
3. Леви А.Б. О правовой природе норм международных стандартов оценки.// Вопросы оценки. № 4, 2016г.

рекомендуемая

4. Международные стандарты оценки. Девятое издание. 2015. (МСО 2015).
5. Косорукова И.В. Основы оценочной деятельности. Учебное пособие. Московская финансово-промышленная академия. 2016г.
6. Соловьев М.М. Оценочная деятельность (оценка недвижимости). Учебное пособие. Москва: ГУ ВШЭ, 2015, 224 с.

Семинар 4. Доходный подход в оценочной деятельности.

1. Метод дисконтированных денежных потоков. Сущность метода.
2. Основные этапы оценки методом дисконтированных денежных потоков.
3. Метод капитализации прибыли. Основные этапы применения.

Литература:

основная

1. Березин Д.А. Оценочная деятельность. Учебник — М. : Юстиция, 2016. — 146 с.
2. Кацман В.Е. Основы оценочной деятельности. Учебник . "Московский финансово-промышленный университет "Синергия", 2016г.

дополнительная

1. Станишевский А.В. Применение подходов к оценке бизнеса в рамках реализации стоимостной концепции управления. // Ж. Вестник ТОГУ №3, 2017г.
2. Тришин В. Н. О методе дисконтированных денежных потоков и стандартах оценки. //Ж. Российский оценщик. – № 1. – 2016г

рекомендуемая.

3. Булошникова, Е. Оценка бизнеса доходным подходом: модель дисконтирования будущих денежных потоков или метод капитализации доходов? Акцион БКГ. Москва, 2016г.
4. Карцев П.Ц. Аканов А.А. Обзор практики применения доходного подхода к оценке бизнеса. //Учебное пособие. Санкт-Петербург, 2016г.

Семинар 5. Затратный подход в оценке бизнеса.

1. Метод чистых активов.
2. Оценка машин и оборудования.
3. Оценка нематериальных активов.
4. Оценка ликвидационной стоимости

Литература:

основная

1. Березин Д.А. Оценочная деятельность. Учебник — М. : Юстиция, 2016. — 146 с.
2. Кацман В.Е. Основы оценочной деятельности. Учебник . "Московский финансово-промышленный университет "Синергия", 2016г.

дополнительная

1. Козырь Ю.В. К вопросу о реальной стоимости бизнеса определенного затратным подходом . // Вопросы оценки № 7, 2017г.
2. Федотова М.Ю. Оценка стоимости бизнеса и использование ее результатов в целях повышения эффективности деятельности компании. // Ж. "Финансовый менеджмент". №5 2017г.

рекомендуемая

3. Назарова О.С. Третьякова Э.А. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Учебное пособие. Москва – М. Дело, 2016г.
4. Антонова В.В. Оценка машин, оборудование и транспортных средств. Учебное пособие. – М. ООО « Институт оценки природных ресурсов», 2016г.
5. Балакин В.В., Григорьев В.В. Теоретические основы затратного подхода к оценке предприятий. Москва, 2016г.

Семинар 6. Сравнительный подход к оценке бизнеса.

1. Общая характеристика сравнительного подхода.
2. Метод компании- аналога. Метод сделок. Метод отраслевых коэффициентов.
3. Основные принципы отбора предприятий – аналогов.
4. Характеристика ценовых мультипликаторов.

Литература:

основная

1. Березин Д.А. Оценочная деятельность. Учебник — М. : Юстиция, 2016. — 146 с.
2. Кацман В.Е. Основы оценочной деятельности. Учебник . "Московский финансово-промышленный университет "Синергия", 2016г.

дополнительная

1. Владимиров Т, Хлебников А.А. Применение сравнительного подхода к оценке стоимости бизнеса в условиях финансового кризиса. //Ж. Вестник Томского государственного университета. Экономика. №9, 2017г.
2. Каненкова О. Сравнительный метод оценки стоимости компаний. //Ж. Финансовый директор. №10, 2017г.
3. Фундобный С.А. Сравнительный подход в определении стоимости бизнеса. // Ж. Инвестиционный банкинг. №3, 2016г.

рекомендуемая

4. Якушев А.А. Оценка бизнеса. Учебное пособие. Красноярск, 2016г.
5. Соловьев М.М. Оценочная деятельность (оценка недвижимости). Учебное пособие. Москва: ГУ ВШЭ, 2015, 224 с.

Семинар 7 . Теоретические основы понятия недвижимости.

- 1.Понятие недвижимости. Стоимость недвижимости и ее основные виды.
- 3.Основные подходы и принципы оценки недвижимости. Основные этапы процесса оценки недвижимости.

Литература:

основная

1. Березин Д.А. Оценочная деятельность. Учебник — М. : Юстиция, 2016. — 146 с.
2. Кацман В.Е. Основы оценочной деятельности. Учебник . "Московский финансово-промышленный университет "Синергия", 2016г.
3. Грязнова А, Федотова М. Оценка недвижимости. Москва, 2015г.

дополнительная

1. Ульянин А.В. Теоретические и практические аспекты массовой оценки недвижимости как базы налогообложения. //Ж. Креативная экономика № 3, 2017г.
2. Стельма С.Г. Основы оценки недвижимого имущества и факторы, влияющие на стоимость объекта. // Ж. Аудит и финансовый анализ. №2, 2017г.
3. Лебедева О.И. Проблемы оценки недвижимости в условиях товарно-денежных отношений.// Ж. Проблемы современной экономики. №2,2016г.

рекомендуемая

4. Петрушкин В.А. Договор купли-продажи недвижимости с участием организаций и индивидуальных предпринимателей: проблемы теории и судебно-арбитражной практики: Автореф. дис. канд. юрид. наук. Казань, 2016.
5. Болдырев В.С. Галушка А.С. Федоров А.Е. Введение в теорию оценки недвижимости. М: Изд. центр оценки и консалтинга, 2016г.

Семинар 8. Правовые аспекты оценочной деятельности.

- 1.Юридическое понятие недвижимого имущества. История развития права собственности.
- 2.Право собственности на недвижимость, включая землю.
- 3.Виды прав на недвижимость, подлежащую оценке.
- 4.Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней.
- 5.Законодательное обеспечение оценочной деятельности в России. Общие нормы законодательства предпринимательской деятельности оценочных организаций.

Литература:

основная

1. Березин Д.А. Оценочная деятельность. Учебник — М. : Юстиция, 2016. — 146 с.
2. Грязнова А, Федотова М. Оценка недвижимости. Москва, 2015г.

дополнительная

1. Верхозина А.В. Обзор судебной практики по вопросам регулирования оценочной деятельности. Вопросы оценки № 1.2017г.

2. Грачев И.Д. Вопросы законодательного регулирования оценочной деятельности. Вопросы оценки № 5 , 2016г.

3. Пискунова М.Г. Особенности возникновения прав на недвижимость и проблемы государственной регистрации //Ж. Государственная регистрация прав на недвижимость: теория и практика. №8, 2016г.

рекомендуемая

4. Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Информационно-правовой портал Гарант +.М; 2016г.

5. Косорукова И.В. Основы оценочной деятельности. Учебное пособие. Московская финансово-промышленная академия. 2016г.

Семинар 9 .Особенности функционирования рынка недвижимости

1.Общая характеристика рынка недвижимости. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости.

2.Характеристика рынка совершенной и несовершенной конкуренции.

3.Структура рынка недвижимости. Определение емкости рынка недвижимости.

Литература:

основная

1. Березин Д.А. Оценочная деятельность. Учебник — М. : Юстиция, 2016. — 146 с.

2. Грязнова А, Федотова М. Оценка недвижимости. Москва, 2015г.

дополнительная

1. Стельма С.Г. Основы оценки недвижимого имущества и факторы, влияющие на стоимость объекта. // Ж. Аудит и финансовый анализ. №2, 2017г.

2. Лебедева О.И. Проблемы оценки недвижимости в условиях товарно-денежных отношений.// Ж. Проблемы современной экономики. №2,2016г.

рекомендуемая

1. Федорченко А.В. О возможных результатах принятия закона об оценочной деятельности в РФ. Вопросы оценки № 1.2016г.

2. Баев С. Критерии инвестиционной привлекательности объекта недвижимости. Консалтинговая компания HANSA Investment, Санкт-Петербург. 2016г.

Семинар 10 . Ипотечно - инвестиционный анализ.

1.Ипотечный кредит, его сущность и основные виды. Оценка эффективности привлечения заемных средств.

2.Эффективность использования заемного капитала.

3.Виды кредитов.

Литература:

основная

1. Березин Д.А. Оценочная деятельность. Учебник — М. : Юстиция, 2016. — 146 с.

2. Кацман В.Е. Основы оценочной деятельности. Учебник . "Московский финансово-промышленный университет "Синергия", 2016г.

3.Грязнова А, Федотова М. Оценка недвижимости. Москва, 2015г.

дополнительная

1. Проскурякова Н. Особенности ипотечного кредита в пореформенной России // Индустриализация в России. — 2016г. — с. 21-36.

2. Иванов В. В. Все об ипотеке. – М.: МТ-Пресс, 2016. – 240 с.

3. Зенец Н. Возможности развития ипотечного кредитования: [Залог земли] // Экономист. — 2017г. — № 4. — с. 93-95.

рекомендуемая

1. Разумова И. А.. Ипотечное кредитование: Учебное пособие. — СПб.: Питер, 2005. — 208 с.. 2015

2. Кудрявцев В. А., Кудрявцева Е. В. Основы организации ипотечного кредитования. Учебное пособие. – М.: Высшая школа, 2016. – 64 с.

3. Горемыкин В. А., Бугулов Э. Р. Недвижимость: регистрация прав и сделок, ипотечное кредитование. В схемах. – М.: Филинь, 2016. – 144 с.

Семинар 11.Саморегулирующие организации в оценочной деятельности.

1. Понятия саморегулирования. История возникновения саморегулируемых организаций.

2. Субъекты саморегулирования. Виды СРО.

3. Порядок создания и прекращения деятельности саморегулируемых организаций.

4. Правовой статус саморегулируемой организации.

Литература:

Основная

1. Березин Д.А. Оценочная деятельность. Учебник — М. : Юстиция, 2016. — 146 с.

2. Кацман В.Е. Основы оценочной деятельности. Учебник . "Московский финансово-промышленный университет "Синергия", 2016г.

3. Грязнова А, Федотова М. Оценка недвижимости. Москва, 2015г.

дополнительная

1. Морозова И.Г. Некоторые вопросы исторического развития саморегулируемых организаций //Ж. "Законодательство и экономика", 2015, N 11.

2. Ульянин А.В. Значение саморегулируемых организаций в становлении оценочной деятельности в Российской Федерации и странах СНГ. //Ж. Креативная экономика №11, 2016г.

3. Зимин В.С. О саморегулировании в оценочной деятельности.// Московский оценщик № 6, 2016г.

рекомендуемая

4. Салин, П. Б. Становление и развитие института саморегулируемой организации в Российской Федерации :Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук.2015г

5. Федорченко А.В. О возможных результатах принятия закона об оценочной деятельности в РФ. Вопросы оценки № 1.2016г.

6. Иванов А.И. Развитие саморегулирования в России: исследуем регионы. // Ж Саморегулирование и бизнес. №6, 2017г

5. Образовательные технологии

С целью формирования и развития профессиональных навыков, обучающихся в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки, предусматривается широкое использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий:

- во время лекционных занятий используется презентация с применением слайдов с графическим и табличным материалом, что повышает наглядность и информативность используемого теоретического материала;
- практические занятия предусматривают использование групповой формы обучения, которая позволяет студентам эффективно взаимодействовать в микрогруппах при обсуждении теоретического материала;
- использование кейс-метода (проблемно-ориентированного подхода), то есть анализ и обсуждение в микрогруппах конкретной деловой ситуации из практического опыта исследования различных социально-экономических и политических процессов;
- использование тестов для контроля знаний во время текущих аттестаций и промежуточной аттестации;
- подготовка рефератов и докладов по самостоятельной работе студентов и выступление с докладом перед аудиторией, что способствует формированию навыков устного выступления по изучаемой теме и активизирует познавательную активность студентов.

Предусмотрены также встречи с представителями государственных и муниципальных органов власти, государственных и общественных организаций, мастер-классы специалистов.

6. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов.

№	Наименование тем	Содержание самостоятельной работы	Формы контроля
1.	Основные понятия оценки недвижимости	Работа с учебной литературой. Конспектирование основных подходов и принципов оценки недвижимости.	Опрос, оценка выступлений, проверка конспекта.
2.	Правовые аспекты оценки недвижимости.	Работа с учебной литературой. Конспектирование ФЗ «Об оценочной деятельности».	Опрос, оценка выступлений, проверка конспекта.
3.	Регулирование оценочной деятельности.	Работа с учебной литературой. Определение понятий сертификация и аттестация профессиональной деятельности.	Опрос, оценка выступлений, проверка конспекта
4.	Временная оценка денежных потоков.	Работа с учебной литературой. Определение шести основных функций денежных потоков.	Опрос, оценка выступлений, проверка конспекта.
5.	Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса.	Работа с учебной литературой. Ознакомление с системой информации.	Опрос, оценка выступлений, проверка конспекта
6.	Оценка стоимости контрольных и неконтрольных пакетов.	Работа с учебной литературой. Ознакомление с понятиями премия за контроль, скидки за неконтрольный характер и т.д.	Опрос, оценка выступлений, проверка конспекта
7.	Отчет об оценке бизнеса предприятия	Работа с учебной литературой. Рассмотрение учебных примеров по оценке бизнеса российского предприятия.	Опрос, оценка выступлений, проверка конспекта
8.	Оценка инвестиционных проектов.	Работа с учебной литературой. Рассмотрение понятий внутренняя ставка доходности проекта, модифицированная ставка доходности.	Опрос, оценка выступлений, проверка конспекта

Целью подготовки доклада является приобретение навыков творческого обобщения и анализа имеющейся литературы по рассматриваемым вопросам, что обычно является первым этапом самостоятельной работы. По каждому модулю предусмотрены защита одного доклада. Всего по дисциплине студент может защитить несколько докладов. Тему доклада студент выбирает самостоятельно из предложенной тематики. При подготовке к докладу надо составить краткий план, с указанием основных вопросов избранной темы. Доклад должен включать введение, несколько вопросов, посвященных рассмотрению темы, заключение и список использованной литературы. В вводной части доклада следует указать основания, послужившие причиной выбора данной темы, отметить актуальность рассматриваемых в докладе вопросов. В основном разделе излагаются наиболее существенные сведения по теме, производится их анализ, отмечаются отдельные недостатки или нерешенные еще вопросы. В заключении доклада на основании изучения библиографических источников должны быть сформулированы краткие выводы и предложения. Список литературы оформляется в соответствии с требованиями ГОСТ

7.1-84 «Библиографическое описание документа». Перечень литературы составляется в алфавитном порядке фамилий первых авторов, со сквозной нумерацией. Примерный объем реферата 15-20 страниц.

Предусмотрено проведение индивидуальной работы (консультаций) со студентами в ходе изучения материала данной дисциплины.

Тематика докладов:

1. Метод капитализации прибыли.
2. Экономическое содержание метода капитализации прибыли. Основные этапы применения метода.
3. Сравнительный подход к оценке бизнеса.
4. Формирование итоговой величины стоимости.
5. Затратный подход в оценке бизнеса.
6. Определение обоснованной рыночной стоимости недвижимого имущества предприятия.
7. Оценка рыночной стоимости нематериальных активов.
8. Оценка финансово-экономического состояния предприятия.
9. Оценка стоимости контрольных и неконтрольных пакетов.
10. Премия за контроль скидки за неконтрольный характер пакета и за недостаточную ликвидность.
11. Оценка инвестиционных проектов. Период (срок) окупаемости проекта. Чистая текущая стоимость доходов. Внутренняя ставка доходности проекта.
12. Саморегулирующие организации. Виды, функции, права и обязанности СРО.
13. Финансирование деятельности саморегулирующих организаций.
14. Порядок создания строительных саморегулирующих организаций. Правовой статус строительной СРО.
15. Процедура получения статуса общенациональной саморегулирующей организации.
16. Процедура получения статуса межрегиональной саморегулирующей организации.
17. Процедура получения статуса местной территориальной саморегулирующей организации.
18. Органы управления саморегулирующей организации, собрание участников СРО.
19. Совет директоров и функционально специализируемые рабочие органы саморегулирующей организации.
20. Формы взаимодействия общенациональных саморегулирующих организаций с органами лицензирования, регулирования и контроля.
21. Формы взаимодействия межрегиональных СРО с регулирующими органами.
22. Формы взаимодействия местных территориальных СРО с регулирующими органами.
23. Порядок предоставления саморегулирующих организаций информации регулирующим органам.
24. Надзор за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков.
25. Обязательное страхование ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности.

7. Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины.

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

Перечень компетенций с указанием этапов их формирования приведен в описании образовательной программы.

Компетенция	Знания, умения, навыки	Процедура освоения
ОК-3	Знать: экономику государства с точки зрения реализуемых ими стратегий и экономической политики Уметь: получить и усвоить знания, обеспечивающие возможность оперативно и грамотно оценить социально-экономическую ситуацию, Владеть: способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	Устный опрос, подготовка докладов, презентаций, тестирование
ОПК-2	Знать: особенности организационно – управленческих решений, оценивать результаты и последствия принятого управленческого решения и готовность нести за них ответственность с позиций социальной значимости принимаемых решений. Уметь: анализировать принимаемые на различных уровнях власти управленческие решения, организацию разработки управленческого решения, управленческий труд, в том числе по выработке и принятию решений. Владеть: методами исследования управленческих решений в социально-экономических и политических процессах.	Устный опрос, подготовка докладов, презентаций, тестирование
ПК-4	Знать: способы диагностики и оценки инвестиционных проектов и программ в муниципальном секторе. Уметь: анализировать процесс проектирования организационных структур, участвовать в разработке стратегий управления человеческими ресурсами организаций, планировать и осуществлять мероприятия, направленные на эффективную работу муниципального сектора. Владеть: навыками разработки и реализации инновационных проектов и программ в области муниципального управления.	Устный опрос, подготовка докладов, презентаций, тестирование
ПК-25	Знать: содержание и методику предварительного процесса оценки; Уметь: выполнять расчеты по оценке прошлой и будущей рыночной стоимости объектов; оценивать экономическую эффективность совершенствования деятельности предприятий. Владеть: информацией о саморегулирующих организациях.	Устный опрос, подготовка докладов, презентаций, тестирование

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

ОК-3 (способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности)

Уровень	Показатели (что обучающийся должен продемонстрировать)	Оценочная шкала		
		Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
Пороговые	Знать: экономику	Имеет экономику	Допускает	Демонстрирует

й	государства с точки зрения реализуемых ими стратегий и экономической политики	государства с точки зрения реализуемых ими стратегий и экономической политики	неточности в понимании экономики государства с точки зрения реализуемых ими стратегий и экономической политики	четкое представление экономики государства с точки зрения реализуемых ими стратегий и экономической политики
	Уметь: получить и усвоить знания, обеспечивающие возможность оперативно и грамотно оценить социально-экономическую ситуацию,	Демонстрирует слабое умение анализировать получать и усваивать знания, обеспечивающие возможность оперативно и грамотно оценивать социально-экономическую ситуацию,	Может анализировать получать и усваивать знания, обеспечивающие возможность оперативно и грамотно оценивать социально-экономическую ситуацию,	Может правильно анализировать получать и усваивать знания, обеспечивающие возможность оперативно и грамотно оценивать социально-экономическую ситуацию,
	Владеть: способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	Слабо владеет способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	Владеет способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	Эффективно владеет способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности

ОПК-2 (способностью находить организационно – управленческие решения, оценивать результаты и последствия принятого управленческого решения и готовность нести за них ответственность с позиций социальной значимости принимаемых решений)

Уровень	Показатели (что обучающийся должен продемонстрировать)	Оценочная шкала		
		Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
Пороговый	Знать: типологию управленческих решений, т.е. их классификацию, необходимую для четкого определения особенностей решений, принимаемых на	Имеет неполное представление о типологии управленческих решений, т.е. их классификации, необходимой для четкого определения	Допускает неточности в знании типологии и управленческих решений, т.е. их классификации, необходимой для четкого определения	Демонстрирует четкое представление о типологии управленческих решений, т.е. их классификации, необходимой для четкого определения особенностей

	<p>различных уровнях организации, и на этой основе формулирования требований к работникам, принимающим решения, а также к той информации, которую они должны получать</p> <p>Уметь: анализировать процесс подготовки, принятия и реализации решений, как процесс управленческого труда руководителя различных уровней управления.</p> <p>Владеть: методами определения экономической и политической эффективности управленческих решений.</p>	<p>особенностей решений, принимаемых на различных уровнях организации, и на этой основе формулирования требований к работникам, принимающим решения, а также к той информации, которую они должны получать</p> <p>Демонстрирует слабое умение анализировать процесс подготовки, принятия и реализации решений, как процесс управленческого труда руководителя различных уровней управления.</p> <p>Слабо владеет методами определения экономической и политической эффективности управленческих решений.</p>	<p>особенностей решений, принимаемых на различных уровнях организации, и на этой основе формулирования требований к работникам, принимающим решения, а также к той информации, которую они должны получать</p> <p>Может анализировать процесс подготовки, принятия и реализации решений, как процесс управленческого труда руководителя различных уровней управления.</p> <p>Владеет методами определения экономической и политической эффективности управленческих решений.</p>	<p>решений, принимаемых на различных уровнях организации, и на этой основе формулирования требований к работникам, принимающим решения, а также к той информации, которую они должны получать</p> <p>Может грамотно анализировать процесс подготовки, принятия и реализации решений, как процесс управленческого труда руководителя различных уровней управления.</p> <p>Эффективно владеет методами определения экономической и политической эффективности управленческих решений.</p>
--	---	--	--	---

ПК – 4 (способностью проводить оценку инвестиционных проектов при различных условиях инвестирования и финансирования)

Уровень	Показатели (что обучающийся должен продемонстрировать)	Оценочная шкала		
		Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
Пороговый	Знать: способы	Имеет неполное	Допускает	Демонстрирует

	<p>разработки социально – экономических проектов (программы развития), оценки экономических, социальных, политических условий и последствия муниципальных программ.</p> <p>Уметь: анализировать инвестиционные проекты при различных условиях инвестирования и финансирования</p> <p>Владеть: навыками планирования и организации деятельности органов местного самоуправления</p>	<p>представление о способах разработки социально – экономических проектов (программ развития), оценке экономических, социальных, политических условий и последствий муниципальных программ.</p> <p>Демонстрирует слабое умение анализировать инвестиционные проекты при различных условиях инвестирования и финансирования</p> <p>Слабо владеет навыками планирования и организации деятельности органов местного самоуправления</p>	<p>неточности в понимании способов разработки социально – экономических проектов (программы развития), оценки экономических, социальных, политических условий и последствия муниципальных программ.</p> <p>Может анализировать инвестиционные проекты при различных условиях инвестирования и финансирования</p> <p>Владеет навыками планирования и организации деятельности органов местного самоуправления</p>	<p>четкое представление о способах разработки социально – экономических проектов (программ развития), оценке экономических, социальных, политических условий и последствий муниципальных программ.</p> <p>Может грамотно анализировать инвестиционные проекты при различных условиях инвестирования и финансирования</p> <p>Эффективно владеет навыками планирования и организации деятельности органов местного самоуправления</p>
--	--	--	--	---

ПК –25 (умением организовывать контроль исполнения, проводить оценку качества управленческих решений и осуществление административных процессов)

Уровень	Показатели (что обучающийся должен продемонстрировать)	Оценочная шкала		
		Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
Пороговый	<p>Знать: общенаучные методы организации и контроля исполнения управленческих решений и осуществления административных</p>	<p>Имеет неполное представление об общенаучных методах организации и контроля исполнения управленческих решений и</p>	<p>Допускает неточности в понимании общенаучных методов организации и контроля исполнения управленческих</p>	<p>Демонстрирует четкое представление об общенаучных методах организации и контроля исполнения управленческих</p>

	<p>процессов. Уметь: анализировать качество управленческих решений и осуществление административных процессов Владеть: навыками разработки государственных управленческих решений, оценки условий их принятия и реализации</p>	<p>осуществлении административны х процессов. Демонстрирует слабое умение анализировать качество управленческих решений и осуществление административных процессов Слабо владеет навыками разработки государственных управленческих решений, оценки условий их принятия и реализации</p>	<p>решений и осуществлении административны х процессов. Может анализировать качество управленческих решений и осуществление административны х процессов Владеет навыками разработки государственных управленческих решений, оценки условий их принятия и реализации</p>	<p>решений и осуществлении административны х процессов. Может грамотно анализировать качество управленческих решений и осуществление административных процессов Эффективно владеет навыками разработки государственных управленческих решений, оценки условий их принятия и реализации</p>
--	--	--	--	--

Если хотя бы одна из компетенций не сформирована, то положительная оценки по дисциплине быть не может.

7.3. Типовые контрольные задания

Текущий контроль успеваемости в форме опросов, докладов, дискуссий, тестов и промежуточного контроля в форме экзамена.

Образец тестового задания по первому модулю

Вариант 1

1. Под оценочной деятельностью понимается:

- а) объект оценки, представленный на открытом рынке;
- б) деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление какой-либо;
- в) совокупность вещей, составляющих право собственности или имущество лица;
- г) все варианты являются верными.

2. Если не определён конкретный вид стоимости объекта оценки, необходимо определить:

- а) балансовую стоимость;
- б) утилизационную стоимость;
- в) рыночную стоимость;
- г) ликвидационную стоимость.

3. Недвижимость – это:

- а) предприятие в целом как имущественный комплекс;
- б) инженерные сооружения и сети;
- в) физические объекты с фиксированным местоположением;
- г) стационарные сооружения благоустройства территории участка.

4. Стоимость недвижимости имеет формы проявления:

- а) полезную и затратную;
- б) количественную и качественную;
- в) потребительную и меновую;
- г) архитектурную и инженерную.

5. Стоимость в обмене – это:

- а) полезность объекта недвижимости носящая субъективный характер;
- б) оценка стоимости в пользовании объекта;
- в) способность объекта недвижимости обмениваться на деньги или другие товары, носящая объективный характер;
- г) все варианты являются верными.

6. Меновая стоимость – это:

- а) процесс обмена объектов недвижимости;
- б) совокупность естественных и общественных свойств;
- в) процесс объекта недвижимости с точки зрения конкретного пользователя;
- г) фактор, уравнивающий силы спроса и предложения.

7. Потребительная стоимость – это:

- а) мера издержек, необходимая для воспроизводства точной копии объекта;
- б) процесс обмена объектов недвижимости;
- в) совокупность естественных и общественных свойств и процессов объекта недвижимости;
- г) совокупность объекта недвижимости носить объективный характер.

8. Экономический принцип, согласно которому максимальный доход от недвижимости можно получить при соблюдении оптимальных величин её составных элементов называется:

- а) принципом вклада;
- б) принципом остаточной продуктивности;
- в) принципом замещения;
- г) принципом сбалансированности;
- д) принципом разделения.

Вариант 2

1. Может ли стать собственником недвижимого имущества, в силу приобретательной давности, лицо, владеющее этим имуществом на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или другого вещного права?

- А) да;
- б) нет.

2. С какого момента следует исчислять начало течения срока приобретательной давности для бесхозяйного объекта недвижимого имущества?

- а) с момента оформления разрешительной документации в органах власти и местного самоуправления;
- б) с момента фактического получения имущества во владение и пользование;
- в) с момента истечения срока исковой давности для собственника об истребовании своего имущества.

3. Какие вещные права, в том числе ограниченные вещные, права на недвижимое имущество не подлежат обязательной государственной регистрации?

- А) право собственности и право хозяйственного ведения;
- б) право оперативного управления и пожизненного наследования;
- в) право постоянного (бессрочного) использования;
- г) ипотека и сервитут;
- д) доверительное управление имуществом и право аренды более одного года.

4. Обязан ли орган, осуществляющий государственную регистрацию прав по запросу правообладания, предоставлять ему информацию о лицах, получавших сведения об объекте недвижимости?

- а) да;

б) нет.

5. Что является основанием для проведения оценки недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом “Об оценочной деятельности в РФ”?

а) договор;

б) протокол намерений;

в) задание на оценку;

г) решение государственного уполномоченного органа, регулирующего оценочную деятельность;

д) решение, определение суда, арбитражного и третейского суда о проведении оценки недвижимого имущества.

6. Вещное право пользования чужой вещью в интересах определённого лица, которое связано с вещью, а не с субъектом права собственности мы называем:

а) ипотекой;

б) сервитутом;

в) вещь в материальном значении;

г) публичной собственностью.

7. Земельный участок и средства производства, принадлежащий крестьянскому (фермерскому) хозяйству, при выходе одного из его членов из хозяйства разделу:

а) подлежат;

б) не подлежат.

8. Субъектом права хозяйственного ведения может быть:

а) государственные предприятия;

б) муниципальные унитарные предприятия;

в) казённое предприятие;

г) учреждение.

Контрольные вопросы к экзамену для промежуточного контроля

1. Понятие оценочной деятельности. Субъекты и объекты оценочной деятельности.

2. Обязательность проведения оценки объектов оценки. Основания для проведения оценки объекта оценки.

3. Обязательные требования к договору об оценке. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки.

4. Права оценщика. Обязанности оценщика. Независимость оценщика.

5. Контроль за осуществлением оценочной деятельности в РФ. Функции уполномоченных органов.

6. Лицензирование оценочной деятельности. Требования к осуществлению оценочной деятельности.

7. Понятие недвижимости. Необходимость оценки недвижимого имущества. Объект недвижимости.

8. Стоимость недвижимости и ее основные виды. (потребительская, меновая, рыночная и т.д.).

9. Основные принципы оценки недвижимости. Основные этапы процесса оценки недвижимости.

10. Структура рынка недвижимости. Цели анализа рынка недвижимости.

11. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости. Определение емкости рынка недвижимости.

12. Юридическое понятие недвижимого имущества. Право собственности на недвижимость и землю.

13. Виды прав на недвижимость подлежащую оценке. Права и обязанности собственников жилья.

14. История развития права собственности.

15. Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней.

16. Основные формы регулирования оценочной деятельности. Формы саморегулирования оценочной деятельности.

17. Международные стандарты оценки. Стандарты оценки США, Европейские стандарты

оценки.

18. Российские стандарты оценки. Система стандартов Российского общества оценщиков.
19. Информационное обеспечение при оценке недвижимости. Общая, специальная, внешняя, необходимая информации и их источники.
20. Доходный подход к оценке недвижимости.
21. Сравнительный подход к оценке недвижимости.
22. Затратный подход к оценке недвижимости.
23. Методы оценки земли. Специфика земельного участка как объекта оценки.
24. Доходный подход к оценке земельных участков.
25. Сравнительный подход к оценке земельных участков.
26. Затратный подход к оценке земельных участков.
27. Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости. Факторы учитываемые при этом.
28. Период окупаемости вложений в недвижимость при оценке инвестиционной привлекательности.
29. Чистая текущая стоимость доходов, ставка доходности проекта при оценке инвестиционной привлекательности.
30. Внутренняя ставка доходности проекта, модифицированная ставка доходности.
31. Основные экологические факторы, влияющие на стоимость недвижимости и их экспертиза.
32. Экономический ущерб от загрязнения окружающей среды. Методы определения натурального и экономического ущерба.
33. Право собственности на недвижимость и землю.
34. Ипотечный кредит, его сущность и основные виды.
35. Основные экологические факторы влияющие на стоимость недвижимости.
36. Экономический ущерб от загрязнения окружающей среды как потеря стоимости объекта недвижимости.
37. Общие черты и различия в развитии рынка недвижимости и рынка капитала.
38. Уровень риска на рынке недвижимости.
39. Связь рынков недвижимости с рынком капитала в краткосрочном периоде.
40. Причины избыточного инвестирования в недвижимость.
41. Предмет, цели и задачи оценки бизнеса.
42. Принципы оценки бизнеса.
43. Субъекты и объекты оценки бизнеса.
44. Виды стоимости, определяемые при оценке.
45. Факторы, влияющие на величину оценочной деятельности.
46. Подходы и методы, используемые для оценки бизнеса.
47. Временная оценка денежных потоков.
48. Сложный процент (будущая стоимость единицы).
49. Дисконтирование (текущая стоимость единицы).
50. Периодический взнос на погашение кредита.
51. Подготовка информации необходимой для оценки бизнеса
52. Система информации, внутренняя информация, внешняя информация.
53. Подготовка финансовой документации в процессе оценки.
54. Доходный подход к оценке бизнеса (предприятия).
55. Метод дисконтированных денежных потоков.
56. Выбор модели денежного потока. Анализ и прогноз расходов.
57. Метод капитализации прибыли.
58. Экономическое содержание метода капитализации прибыли. Основные этапы
59. применения метода.
60. Сравнительный подход к оценке бизнеса.
61. Формирование итоговой величины стоимости.
62. Затратный подход в оценке бизнеса.
63. Определение обоснованной рыночной стоимости недвижимого имущества

предприятия.

64. Оценка рыночной стоимости нематериальных активов.

65. Оценка финансово-экономического состояния предприятия.

66. Оценка стоимости контрольных и неконтрольных пакетов.

67. Премия за контроль скидки за неконтрольный характер пакета и за недостаточную ликвидность.

68. Оценка инвестиционных проектов. Период (срок) окупаемости проекта. Чистая текущая стоимость доходов. Внутренняя ставка доходности проекта.

69. Саморегулирующие организации. Виды, функции, права и обязанности СРО.

70. Финансирование деятельности саморегулирующих организаций.

71. Порядок создания строительных саморегулирующих организаций. Правовой статус строительной СРО.

72. Процедура получения статуса общенациональной саморегулирующей организации.

73. Процедура получения статуса межрегиональной саморегулирующей организации.

74. Процедура получения статуса местной территориальной саморегулирующей организации.

75. Органы управления саморегулирующей организации, собрание участников СРО.

76. Совет директоров и функционально специализируемые рабочие органы саморегулирующей организации.

77. Формы взаимодействия общенациональных саморегулирующих организаций с органами лицензирования, регулирования и контроля.

78. Формы взаимодействия межрегиональных СРО с регулирующими органами.

79. Формы взаимодействия местных территориальных СРО с регулирующими органами.

80. Порядок предоставления саморегулирующих организаций информации регулирующим органам.

81. Надзор за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков.

82. Обязательное страхование ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности.

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

Оценка за модуль определяется как сумма баллов за текущую и контрольную работу.

Коэффициент весомости баллов, набранных за текущую и контрольную работу, составляет 0,5/0,5.

Текущая работа включает оценку аудиторной и самостоятельной работы.

Оценка знаний студента на практическом занятии (аудиторная работа) производится по 100-балльной шкале.

Оценка самостоятельной работы студента (написание эссе, подготовка доклада, выполнение домашней контрольной работы и др.) также осуществляется по 100-балльной шкале.

Для определения среднего балла за текущую работу суммируются баллы, полученные за аудиторную и самостоятельную работу, полученная сумма делится на количество полученных оценок.

Итоговый балл за текущую работу определяется как произведение среднего балла за текущую работу и коэффициента весомости.

Если студент пропустил занятие без уважительной причины, то это занятие оценивается в 0 баллов и учитывается при подсчете среднего балла за текущую работу.

Если студент пропустил занятие по уважительной причине, подтвержденной документально, то преподаватель может принять у него отработку и поставить определенное количество баллов за занятие. Если преподаватель по тем или иным причинам не принимает отработку, то это занятие при делении суммарного балла не учитывается.

Контрольная работа за модуль также оценивается по 100-балльной шкале. Итоговый балл за контрольную работу определяется как произведение баллов за контрольную работу и коэффициента весомости.

Критерии оценок аудиторной работы студентов по 100-балльной шкале:

«0 баллов» - студент не смог ответить ни на один из поставленных вопросов

«10-50 баллов» - обнаружено незнание большей части изучаемого материала, есть слабые знания по некоторым аспектам рассматриваемых вопросов

«51-65 баллов» - неполно раскрыто содержание материала, студент дает ответы на некоторые рассматриваемые вопросы, показывает общее понимание, но допускает ошибки

«66-85 баллов» - студент дает почти полные ответы на поставленные вопросы с небольшими проблемами в изложении. Делает самостоятельные выводы, имеет собственные суждения.

«86-90 баллов» - студент полно раскрыл содержание материала, на все поставленные вопросы готов дать абсолютно полные ответы, дополненные собственными суждениями, выводами. Студент подготовил и отвечает дополнительный материал по рассматриваемым вопросам.

Таблица перевода рейтингового балла в «5» -балльную шкалу

Итоговая сумма баллов по дисциплине по 100-балльной шкале	Оценка по 5-балльной шкале
0-50	Неудовлетворительно
51-65	Удовлетворительно
66-85	Хорошо
86-100	Отлично

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

Основная

1. Березин Д.А. Оценочная деятельность. Учебник — М. : Юстиция, 2016. — 146 с.
2. Кацман В.Е. Основы оценочной деятельности. Учебник . "Московский финансово-промышленный университет "Синергия", 2016г.
3. Грязнова А, Федотова М. Оценка недвижимости. Москва, 2015г.

дополнительная

1. Артеменков И.Л. Воронков А.В. Роль и место стандартов в оценочной практике. //М. Вопросы оценки № 3. 2016г.
2. Артеменков И.Л. Шакин В.А. Стандартизация и сертификация оценочной деятельности. //Вопросы оценки №5 2017г.
3. Богаров В.Е. Пылов М.В. Оценочная деятельность в условиях развивающейся рыночной экономики. // Московский оценщик № 2 , 2017.
4. Верхозина А.В. Обзор судебной практики по вопросам регулирования оценочной деятельности. Вопросы оценки № 1.2017г.
5. Владимирова Т, Хлебников А.А. Применение сравнительного подхода к оценке стоимости бизнеса в условиях финансового кризиса. //Ж. Вестник Томского государственного университета. Экономика. №9, 2017г.
6. Голощапов Н.А. Страхование гражданско-правовой ответственности оценочной деятельности. // Московский оценщик № 2. 2017г.
7. Грачев И.Д. Вопросы законодательного регулирования оценочной деятельности. Вопросы оценки № 5 , 2016г.
8. Зенец Н. Возможности развития ипотечного кредитования: [Залог земли] // Экономист. — 2017г. — № 4. — с. 93-95.
9. Зимин В.С. О саморегулировании в оценочной деятельности.// Московский оценщик № 6, 2016г.
10. Иванов В. В. Все об ипотеке. – М.: МТ-Пресс, 2016. – 240 с.
11. Каненкова О. Сравнительный метод оценки стоимости компаний. //Ж. Финансовый директор. №10, 2017г.
12. Козырь Ю.В. К вопросу о реальной стоимости бизнеса определенного затратным подходом . // Вопросы оценки № 7, 2017г.
13. Лебедева О.И. Проблемы оценки недвижимости в условиях товарно-денежных отношений.// Ж. Проблемы современной экономики. №2,2016г.
14. Лебединов А.П. Несколько проблемных вопросов по страхованию ответственности оценщиков. //Ж. Регламент, №1,2016г.
15. Леви А.Б. О правовой природе норм международных стандартов оценки.// Вопросы оценки. № 4, 2016г.
16. Морозова И.Г. Некоторые вопросы исторического развития саморегулируемых организаций //Ж. "Законодательство и экономика", 2015, N 11.
17. Пискунова М.Г. Особенности возникновения прав на недвижимость и проблемы государственной регистрации //Ж. Государственная регистрация прав на недвижимость: теория и практика. №8, 2016г.
18. Проскуракова Н. Особенности ипотечного кредита в пореформенной России // Индустриализация в России. — 2016г. — с. 21-36.
19. Станишевский А.В. Применение подходов к оценке бизнеса в рамках реализации стоимостной концепции управления. // Ж. Вестник ТОГУ №3, 2017г.
20. Стельма С.Г. Основы оценки недвижимого имущества и факторы, влияющие на стоимость объекта. // Ж. Аудит и финансовый анализ. №2, 2017г.
21. Тришин В. Н. О методе дисконтированных денежных потоков и стандартах оценки. //Ж. Российский оценщик. – № 1. – 2016г

22. Ульянин А.В. Значение саморегулируемых организаций в становлении оценочной деятельности в Российской Федерации и странах СНГ. //Ж. Креативная экономика №11, 2016г.
23. Ульянин А.В. Теоретические и практические аспекты массовой оценки недвижимости как базы налогообложения. //Ж. Креативная экономика № 3, 2017г.
24. Федотова М.Ю. Оценка стоимости бизнеса и использование ее результатов в целях повышения эффективности деятельности компании. // Ж. "Финансовый менеджмент". №5 2017г.
25. Фундобный С.А. Сравнительный подход в определении стоимости бизнеса. // Ж. Инвестиционный банкинг. №3, 2016г.

рекомендуемая

1. Антонова В.В. Оценка машин, оборудование и транспортных средств. Учебное пособие. – М. ООО « Институт оценки природных ресурсов», 2016г.
2. Баев С. Критерии инвестиционной привлекательности объекта недвижимости. Консалтинговая компания HANSA Investment, Санкт-Петербург. 2016г.
3. Балакин В.В., Григорьев В.В. Теоретические основы затратного подхода к оценке предприятий. Москва, 2016г.
4. Болдырев В.С. Галушка А.С. Федоров А.Е. Введение в теорию оценки недвижимости. М: Изд. центр оценки и консалтинга, 2016г.
5. Булошникова, Е. Оценка бизнеса доходным подходом: модель дисконтирования будущих денежных потоков или метод капитализации доходов? Аксион БКГ. Москва, 2016г.
6. Горемыкин В. А., Бугулов Э. Р. Недвижимость: регистрация прав и сделок, ипотечное кредитование. В схемах. – М.: Филинь, 2016. – 144 с.
7. Иванов А.И. Развитие саморегулирования в России: исследуем регионы. // Ж Саморегулирование и бизнес. №6, 2017г
8. Карцев П.Ц. Аканов А.А. Обзор практики применения доходного подхода к оценке бизнеса. //Учебное пособие. Санкт-Петербург, 2016г.
9. Косорукова И.В. Основы оценочной деятельности. Учебное пособие. Московская финансово-промышленная академия. 2017г.
10. Кудрявцев В. А., Кудрявцева Е. В. Основы организации ипотечного кредитования. Учебное пособие. – М.: Высшая школа, 2016. – 64 с.
11. Международные стандарты оценки. Девятое издание. 2015. (МСО 2015).
12. Назарова О.С. Третьякова Э.А. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Учебное пособие. Москва – М.Дело, 2016г.
13. Петрушкин В.А. Договор купли-продажи недвижимости с участием организаций и индивидуальных предпринимателей: проблемы теории и судебно-арбитражной практики: Автореф. дис. канд. юрид. наук. Казань, 2016.
14. Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Информационно-правовой портал Гарант+.М; 2016г.
15. Разумова И. А.. Ипотечное кредитование: Учебное пособие. — СПб.: Питер, 2005. — 208 с.. 2015
16. Рокова Г.Н. Кузьмин Т.В. Теория и практика оценочной деятельности. Изд-во : ЕАОИ, 2016г
17. Салин, П. Б. Становление и развитие института саморегулируемой организации в Российской Федерации :Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук.2015г
18. Соловьев М.М. Оценочная деятельность (оценка недвижимости). Учебное пособие. Москва: ГУ ВШЭ, 2015, 224 с.
19. Федорченко А.В. О возможных результатах принятия закона об оценочной деятельности в РФ. Вопросы оценки № 1.2016г.
20. Шустов И.Н. «Нормативно-правовое регулирование оценочной практики и оценочной деятельности: проблемы и перспективы». Тезисы докладов на

Всероссийской конференции "Роль оценочной деятельности в управлении государственной собственностью". М., 2016г.

21. Якушев А.А. Оценка бизнеса. Учебное пособие. Красноярск, 2016г.

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины.

1. <http://www.economlcus.ru> (Экономический портал, главной целью которого является предоставление качественной информации)
2. <http://www.glossary.ru> (На сайте представлены множество глоссариев на экономические, биологические, технические и смежные темы)
3. <http://www.lib.ua-ru.net> (Студенческая электронная библиотека "ВЕДА")
4. <http://www.pubtic.ru> (Публичная Интернет-библиотека. Специализация: отечественная периодика)

Полнотекстовые зарубежные базы данных

5. Иностранные и отечественные газеты <http://library.pressdisplay.com>
 6. EBSCO – универсальная база данных зарубежных полнотекстовых научных журналов по всем областям знаний. <http://search.epnet.com>
 7. Электронная библиотека диссертаций Российской государственной библиотеки <http://diss.rsl.ru> (только из отдела «Электронная библиотека» ГУУ)
 8. Электронно-библиотечная система "BOOK.RU" <http://book.ru>
 9. Электронная библиотека по философии <http://filosof.historic.ru/>
 10. Электронная библиотека Института философии Российской академии наук (ИФ РАН) <http://iph.ras.ru/page52091689.htm>
- Словари:**
11. Википедия (свободная энциклопедия) <http://ru.wikipedia.org/wiki/>
<http://slovari.yandex.ru>
<http://www.glossary.ru/index.htm>
<http://dic.academic.ru>
 12. Веб-сайт библиотеки ГУУ <http://library.guu.ru>

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.

Необходимо выбрать наиболее предпочтительные методы обучения и формы самостоятельной работы студентов, соответствующие видам лекционных и семинарских занятий.

Вузовская лекция - главное звено дидактического цикла обучения. Её цель - формирование у студентов ориентировочной основы для последующего усвоения материала методом самостоятельной работы. Содержание лекции должно отвечать следующим дидактическим требованиям:

- изложение материала от простого к сложному, от известного к неизвестному;
- логичность, четкость и ясность в изложении материала;
- возможность проблемного изложения, дискуссии, диалога с целью активизации

деятельности студентов;

-опора смысловой части лекции на подлинные факты, события, явления, статистические данные;

-тесная связь теоретических положений и выводов с практикой и будущей профессиональной деятельностью студентов.

Семинар проводится по узловым и наиболее сложным вопросам (темам, разделам) учебной программы. Он может быть построен как на материале одной лекции, так и на содержании обзорной лекции, а также по определённой теме без чтения предварительной лекции. Главная и определяющая особенность любого семинара - наличие элементов дискуссии, проблемности, диалога между преподавателем и студентами и самими студентами.

При подготовке семинара желательно придерживаться следующего алгоритма:

а) разработка учебно-методического материала:

-формулировка темы, соответствующей программе;

-определение дидактических, воспитывающих и формирующих целей занятия;

-выбор методов, приемов и средств для проведения семинара;

-подбор литературы для преподавателя и студентов;

-при необходимости проведение консультаций для студентов;

б) подготовка обучаемых и преподавателя:

-составление плана семинара из 3-4 вопросов;

-предоставление студентам 4-5 дней для подготовки к семинару;

-предоставление рекомендаций о последовательности изучения литературы (учебники, учебные пособия, законы и постановления, руководства и положения, конспекты лекций, статьи, справочники, информационные сборники и бюллетени, статистические данные и др.);

-создание набора наглядных пособий.

Подводя итоги семинара, можно использовать следующие критерии (показатели) оценки ответов:

-полнота и конкретность ответа;

-последовательность и логика изложения;

-связь теоретических положений с практикой;

-обоснованность и доказательность излагаемых положений;

-наличие качественных и количественных показателей;

-наличие иллюстраций к ответам в виде исторических фактов, примеров и пр.;

-уровень культуры речи;

-использование наглядных пособий и т.п.

В конце семинара рекомендуется дать оценку всего семинарского занятия, обратив особое внимание на следующие аспекты:

-качество подготовки;

-степень усвоения знаний;

-активность;

-положительные стороны в работе студентов;

-ценные и конструктивные предложения;

-недостатки в работе студентов.

При проведении аттестации студентов важно всегда помнить, что систематичность, объективность, аргументированность - главные принципы, на которых основаны контроль и оценка знаний студентов. Знание критериев оценки знаний обязательно для преподавателя и студента.

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем.

Для проведения индивидуальных консультаций может использоваться электронная почта. Разработан учебный курс на электронной платформе Moodle.

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

На факультете управления Дагестанского государственного университета имеются аудитории (405 ауд., 421 ауд., 408 ауд., 434 ауд.), оборудованные интерактивными, мультимедийными досками, проекторами, что позволяет читать лекции в формате презентаций, разработанных с помощью пакета прикладных программ MS PowerPoint, использовать наглядные, иллюстрированные материалы, обширную информацию в табличной и графической формах, пакет прикладных обучающих программ, а также электронные ресурсы сети Интернет.