

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Силин Яков Петрович  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 09.09.2021 14:45:14  
Уникальный программный ключ:  
24f866be2aca16484036a8cbb3c509a9531e605f

Одобрена  
на заседании Педагогического совета колледжа

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФГБОУ ВО «Уральский государственный экономический университет»

Утверждена  
Советом по учебно-методическим вопросам  
и качеству образования

15.01.2020 г.  
протокол № 6  
Директор колледжа Т.В. Мальцева

20 января 2020 г.  
протокол № 5  
Председатель  
Д.А. Карх  
(подпись)



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА МЕЖДИСЦИПЛИНАРНОГО КУРСА**

Наименование междисциплинарного курса	Оценка недвижимого имущества
Специальность	21.02.05 Земельно-имущественные отношения
Форма обучения	очная
Год набора	2020
Разработана: Преподаватель, М.В. Зырянова	

Екатеринбург  
2020 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ</b>	<b>3</b>
<b>1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	<b>3</b>
<b>2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП</b>	<b>3</b>
<b>3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	<b>3</b>
<b>4. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ООП</b>	<b>4</b>
<b>5. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН</b>	<b>8</b>
<b>6. ФОРМЫ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ</b>	<b>8</b>
<b>7. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	<b>10</b>
<b>8. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ</b>	<b>13</b>
<b>9. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	<b>14</b>
<b>10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦЕНЗИОННОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ, ОНЛАЙН КУРСОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ</b>	<b>14</b>
<b>11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ</b>	<b>15</b>

## ВВЕДЕНИЕ

Рабочая программа дисциплины является частью основной образовательной программы среднего профессионального образования - программы подготовки специалистов среднего звена, разработанной в соответствии с ФГОС СПО

ФГОС СПО	Федеральный государственный образовательный стандарт среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения. (приказ Минобрнауки России от 12.05.2014 г. № 486)
ПС	

### 1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Междисциплинарный курс «Оценка недвижимого имущества» является частью ПМ. 04 «Определение стоимости недвижимого имущества»

Целью освоения междисциплинарного курса Оценка недвижимого имущества является формирование компетенций, направленных на выработку умений и навыков оценки различных объектов недвижимости основными методами, применяемыми в оценочной деятельности. Особое внимание в рамках междисциплинарного курса уделено типам стоимости объектов недвижимости и условиям их использования в практической деятельности

В процессе освоения междисциплинарного курса студент должен:

знать:

- механизм регулирования оценочной деятельности;
- признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;
- права собственности на недвижимость;
- принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость;
- рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;
- подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества; типологию объектов оценки;
- проектно-сметное дело;
- показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;
- права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков

Уметь:

- оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;
- собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;
- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;
- обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;
- подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;
- определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки; руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральными стандартами оценки и стандартами оценки

Иметь практический опыт:

- оценки недвижимого имущества;

### 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП

Дисциплина относится к вариативной части учебного плана.

### 3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Промежуточный	Часов	
---------------	-------	--

контроль	Всего за семестр	Контактная работа .(по уч.зан.)			Самостоятельная работа в том числе подготовка контрольных и курсовых	
		Всего	Лекции	Практические занятия, включая курсовое проектирование		
Семестр 5						
Экзамен, Курсовая работа	0	136	50	46	68	0

#### 4.ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ООП

В результате освоения ООП у выпускника должны быть сформированы компетенции, установленные в соответствии ФГОС СПО.

Шифр и наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенций
ПК 4.3 Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества; проектно-сметное дело</li> </ul> <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;</li> <li>- подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;</li> <li>- руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;</li> </ul> <p>Иметь практический опыт:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оценки недвижимого имущества</li> </ul>
ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- механизмы функционирования рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости</li> </ul> <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;</li> <li>- руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;</li> </ul> <p>Иметь практический опыт:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оценки недвижимого имущества</li> </ul>

<p>ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.</p>	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- права собственности на недвижимость;</li> <li>- рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;</li> </ul> <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;</li> <li>- собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;</li> <li>- руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;</li> </ul> <p>Иметь практический опыт:</p>
<p>ПК 4.4 Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.</p>	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость</li> </ul> <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;</li> <li>- обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;</li> <li>- определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;</li> <li>- руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;</li> </ul> <p>Иметь практический опыт:</p> <p>оценки недвижимого имущества</p>
<p>ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.</p>	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;</li> <li>- права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков</li> </ul> <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;</li> <li>- собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;</li> <li>- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;</li> <li>- обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;</li> <li>- подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;</li> <li>- определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;</li> <li>- руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;</li> </ul> <p>Иметь практический опыт:</p>

<p>ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.</p>	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- типологию объектов оценки</li> </ul> <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;</li> <li>- собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;</li> <li>- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;</li> <li>- обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;</li> <li>- подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;</li> <li>- определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;</li> <li>- руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;</li> </ul>
--	--

Общие компетенции (ОК)

Шифр и наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенций
<p>ОК 10 Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.</p>	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость</li> </ul> <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- соблюдать правила техники безопасности;</li> <li>- нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда</li> </ul>
<p>ОК 1 Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.</p>	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- механизм регулирования оценочной деятельности;</li> <li>- признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;</li> </ul> <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;</li> <li>- собирать необходимую и достаточную информацию об объекте</li> </ul>
<p>ОК 9 Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.</p>	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- права собственности на недвижимость;</li> <li>- рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;</li> </ul> <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;</li> <li>- обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;</li> </ul>

<p>ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.</p>	<p>Знать: - особенности принятия решений в стандартных и нестандартных ситуациях; Уметь: - нести за них ответственность. - решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p>
<p>ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.</p>	<p>Знать: - механизм регулирования оценочной деятельности; - признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества; Уметь: - оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки; - собирать необходимую и достаточную информацию об объекте</p>
<p>ОК 2 Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.</p>	<p>Знать: - механизмы функционирования рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости Уметь: - применять знания и умения в профессиональных задачах методы различных гуманитарно-социологических наук; - анализировать социально-экономические и политические проблемы и процесс земельно-имущественных отношений</p>
<p>ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.</p>	<p>Знать: - механизм регулирования оценочной деятельности; - признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества; Уметь: - оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки; - собирать необходимую и достаточную информацию об объекте</p>
<p>ОК 8 Быть готовым к смене технологий профессиональной деятельности.</p>	<p>Знать: - показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки; права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков Уметь: - адаптировать инновации в профессиональной сфере к конкретным производственным условиям; - производить переподготовку на опережение в условиях меняющейся производственной ситуации</p>
<p>ОК 7 Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.</p>	<p>Знать: - типологию объектов оценки Уметь: - давать характеристику объектам недвижимости, определять и объяснять сущность недвижимости как блага, как источника дохода</p>

ОК 6 Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- механизм регулирования оценочной деятельности;</li> <li>- признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;</li> </ul> <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;</li> <li>- собирать необходимую и достаточную информацию об объекте</li> </ul>
--	---

## 5. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

Тема	Наименование темы	Всего часов	Контактная работа (по уч.зан.)			Самост. работа	Контроль самостоятельной работы
			Лекции	Лабораторные	Практические занятия		
			Часов				
<b>Семестр 5</b>		204					
Тема 1.	Особенности и основные определения курса. Недвижимость как товар и объект рынка и оценки.	10	2		4	4	
Тема 2.	Государственное регулирование рынка недвижимости и оценочной деятельности	18	6		6	6	
Тема 3.	Основы оценочной деятельности	30	6		4	6	
Тема 4.	Сравнительный подход при оценке объектов недвижимости	38	10		8	10	
Тема 5.	Доходный подход при оценке объектов недвижимости	32	10		8	10	
Тема 6.	Затратный подход при оценке объектов недвижимости	32	10		8	10	
Тема 7.	Оценка рыночной стоимости земли	44	6		8	22	

## 6. ФОРМЫ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ

Раздел/Тема	Вид оценочного средства	Описание оценочного средства	Критерии оценивания
Текущий контроль (Приложение 4)			
Тема 1	Вопросы	Фронтальный опрос в форме беседы преподавателя с группой.	оценивается от 2 до 5 баллов
Тема 2	Контрольная работа	Контрольная работа содержит три вопроса, два задания практического характера и одно тестовое задание. Разработана в двух вариантах	оценивается от 2 до 5 баллов
Тема 3	Контрольная работа	Контрольная работа содержит три вопроса, два задания практического характера и одно тестовое задание. Разработана в двух вариантах	оценивается от 2 до 5 баллов
Тема 4	Контрольная работа	Контрольная работа содержит два вопроса, две расчетных задачи и одно тестовое задание. Разработана в двух вариантах	оценивается от 2 до 5 баллов



Тема 5	Контрольная работа	Контрольная работа содержит два вопроса, две расчетных задачи и одно тестовое задание. Разработана в двух вариантах вариантах	оценивается от 2 до 5 баллов
Тема 6	Контрольная работа	Контрольная работа содержит два вопроса, две расчетных задачи и одно тестовое задание. Разработана в двух вариантах вариантах	оценивается от 2 до 5 баллов
Тема 7	Контрольная работа	Контрольная работа содержит два вопроса, две расчетных задачи и одно тестовое задание. Разработана в двух вариантах вариантах	оценивается от 2 до 5 баллов
Промежуточный контроль (Приложение 5)			
5 семестр (Эк)	экзаменационный билет	Билет содержит два теоретических вопроса и одно практическое задание	оценивается от 2 до 5 баллов
5 семестр (КР)	Курсовая работа	Защита курсовой работы включает подготовку защитного слова, презентации, ответы на вопросы преподавателя и лиц, присутствующих на защите курсовой	оценивается от 2 до 5 баллов

### ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ

Показатель оценки освоения ООП формируется на основе объединения текущей и промежуточной аттестации обучающегося.

Показатель рейтинга по каждой дисциплине выражается в процентах, который показывает уровень подготовки студента.

Текущая аттестация. Используется 100-балльная система оценивания. Оценка работы студента в течении семестра осуществляется преподавателем в соответствии с разработанной им системой оценки учебных достижений в процессе обучения по данной дисциплине.

В рабочих программах дисциплин (предметов) и практик закреплены виды текущей аттестации, планируемые результаты контрольных мероприятий и критерии оценки учебных достижений.

В течение семестра преподавателем проводится не менее 3-х контрольных мероприятий, по оценке деятельности студента. Если посещения занятий по дисциплине включены в рейтинг, то данный показатель составляет не более 20% от максимального количества баллов по дисциплине.

Промежуточная аттестация. Используется 5-балльная система оценивания. Оценка работы студента по окончанию дисциплины (части дисциплины) осуществляется преподавателем в соответствии с разработанной им системой оценки достижений студента в процессе обучения по данной дисциплине. Промежуточная аттестация также проводится по окончанию формирования компетенций.

Порядок перевода рейтинга, предусмотренных системой оценивания, по дисциплине, в пятибалльную систему.

Высокий уровень – 100% - 70% - отлично, хорошо.

Средний уровень – 69% - 50% - удовлетворительно

Показатель оценки	По 5-балльной системе	Характеристика показателя
100% - 85%	отлично	обладают теоретическими знаниями в полном объеме, понимают, самостоятельно умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов на высоком уровне
84% - 70%	хорошо	обладают теоретическими знаниями в полном объеме, понимают, самостоятельно умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов.  Могут быть допущены недочеты, исправленные студентом самостоятельно в процессе работы (ответа и т.д.)
69% - 50%	удовлетворительно	обладают общими теоретическими знаниями, умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов на среднем уровне. Допускаются ошибки, которые студент затрудняется исправить самостоятельно.
49 % и менее	неудовлетворительно	обладают не полным объемом общих теоретическими знаниями, не умеют самостоятельно применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов. Не сформированы умения и навыки для решения
100% - 50%	зачтено	характеристика показателя соответствует «отлично», «хорошо», «удовлетворительно»
49 % и менее	не зачтено	характеристика показателя соответствует «неудовлетворительно»

## 7. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 7.1. Содержание лекций

<p>Тема 1. Особенности и основные определения курса. Недвижимость как товар и объект рынка и оценки.</p> <p>Особенности и основные определения курса. Недвижимость как товар и объект оценки</p>
<p>Тема 2. Государственное регулирование рынка недвижимости и оценочной деятельности</p> <p>Государственное регулирование рынка недвижимости в Российской Федерации</p> <p>Государственное регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации</p> <p>Основные формы регулирования оценочной деятельности. Нормативно - правовые акты.</p>
<p>Тема 3. Основы оценочной деятельности</p> <p>Цели оценки. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости</p> <p>Принципы оценки.</p> <p>Виды оценки недвижимости. Основные этапы процесса оценки. Отчет об оценке недвижимости.</p>
<p>Тема 4. Сравнительный подход при оценке объектов недвижимости</p> <p>Основы и этапы сравнительного подхода при оценке объектов недвижимости. Преимущества и недостатки подхода.</p> <p>Элементы сравнения и виды корректировок. Методы проведения корректировок.</p> <p>Методы сравнительного подхода: метод сравнения продаж; валового рентного мультипликатора.</p> <p>Сбор информации для метода сравнения продаж и проверка достоверности информации.</p> <p>Определение сопоставимости сделок. Выбор единицы сравнения.</p> <p>Основные направления применения сравнительного подхода. Другие методы сравнительного подхода к оценке объектов недвижимости.</p>
<p>Тема 5. Доходный подход при оценке объектов недвижимости</p> <p>Основы и этапы применения доходного подхода к оценке объектов недвижимости. Преимущества и недостатки данного подхода.</p> <p>Методы доходного подхода: метод прямой капитализации; метод капитализации по норме отдачи на капитал.</p> <p>Бюджет доходов и расходов. Виды денежных потоков. Анализ финансовых коэффициентов в оценке недвижимости.</p> <p>Ставки капитализации и дисконтирования</p> <p>Основные направления применения доходного подхода. Другие методы доходного подхода к оценке объектов недвижимости</p>
<p>Тема 6. Затратный подход при оценке объектов недвижимости</p> <p>Основы и этапы применения затратного подхода к оценке объектов недвижимости. Преимущества и недостатки данного подхода.</p> <p>Методы затратного подхода. Методы расчета восстановительной стоимости. Расчет стоимости строительства. Определение износа объекта недвижимости.</p> <p>Методы оценки износа и устаревания улучшений.</p> <p>Оценка стоимости восстановления (замещения) улучшений</p> <p>Основные направления применения затратного подхода. Другие методы затратного подхода к оценке объектов недвижимости</p>
<p>Тема 7. Оценка рыночной стоимости земли</p> <p>Специфика земельного участка как экономического объекта.</p> <p>Методы доходного, сравнительного и затратного подхода к оценке земельных участков.</p> <p>Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка</p>

## 7.2 Содержание практических занятий и лабораторных работ

<p>Тема 1. Особенности и основные определения курса. Недвижимость как товар и объект рынка и оценки.</p> <p>Практическое занятие № 1. Выполнение практических заданий по теме: Классификация объектов недвижимости</p> <p>Практическое занятие № 2. Семинар: Особенности функционирования рынка недвижимости в Российской Федерации</p>
---

<p>Тема 2. Государственное регулирование рынка недвижимости и оценочной деятельности</p> <p>Практическое занятие № 3. Выполнение практических заданий по теме: Изучение видов прав собственности на недвижимость, подлежащих оценке</p> <p>Практическое занятие № 4. Выполнение практических заданий по теме: Изучение нормативно - правовой базы оценочной деятельности в Российской Федерации</p> <p>Практическое занятие № 5. Выполнение практических заданий по теме: Составление профессиограммы "Оценщик". Изучение квалификационных требований к оценщику.</p>
<p>Тема 3. Основы оценочной деятельности</p> <p>Практическое занятие № 6. Выполнение практических заданий по теме: Изучение состава и структуры, особенностей оформления отчета об оценке. Тест.</p> <p>Практическое занятие № 7. Выполнение практических заданий по теме: Изучение принципов оценки. Составление теста</p>
<p>Тема 4. Сравнительный подход при оценке объектов недвижимости</p> <p>Практическое занятие № 15. Семинар: Преимущества, недостатки и основные сферы применения методов сравнительного подхода к оценке недвижимого имущества.</p> <p>Практическое занятие № 16. Выполнение практических заданий по теме: Определение стоимости объектов недвижимости с применением методов сравнительного подхода. Решение задач.</p> <p>Практическое занятие № 17. Выполнение практических заданий по теме: Основные методы сравнительного подхода к оценке недвижимого имущества. Решение тестовых заданий</p> <p>Практическое занятие № 18. Выполнение практических заданий по теме: Основные методы сравнительного подхода к оценке недвижимого имущества. Решение итоговой задачи</p>
<p>Тема 5. Доходный подход при оценке объектов недвижимости</p> <p>Практическое занятие № 24. Семинар: Преимущества, недостатки и основные сферы применения методов доходного подхода к оценке недвижимого имущества.</p> <p>Практическое занятие № 25. Выполнение заданий по теме: Определение стоимости объектов недвижимости с применением методов доходного подхода. Решение задач.</p> <p>Практическое занятие № 26. Выполнение практических заданий по теме: Основные методы доходного подхода к оценке недвижимого имущества. Решение тестовых заданий</p> <p>Практическое занятие № 27. Выполнение практических заданий по теме: Основные методы доходного подхода к оценке недвижимого имущества. Решение итоговой задачи.</p>
<p>Тема 6. Затратный подход при оценке объектов недвижимости</p> <p>Практическое занятие № 30. Семинар: Преимущества, недостатки и основные сферы применения методов затратного подхода к оценке недвижимого имущества</p> <p>Практическое занятие № 31. Выполнение практических заданий по теме: Определение стоимости объектов недвижимости с применением методов затратного подхода. Решение задач</p> <p>Практическое занятие № 32. Выполнение практических заданий по теме: Основные методы затратного подхода к оценке недвижимого имущества. Решение тестовых заданий</p> <p>Практическое занятие № 33. Выполнение практических заданий по теме: Основные методы затратного подхода к оценке недвижимого имущества. Решение итоговой задачи.</p>
<p>Тема 7. Оценка рыночной стоимости земли</p> <p>Практическое занятие № 36. Выполнение практических заданий по теме: Определение стоимости земельного участка с применением трех подходов. Решение тестовых заданий.</p> <p>Практическое занятие № 37. Выполнение практических заданий по теме: Основные подходы к определению стоимости земельных участков. Решение итоговой задачи.</p> <p>Практическое занятие № 38. Выполнение практических заданий по теме: Составление отчета об оценке объекта недвижимости</p> <p>Практическое занятие № 39. Выполнение практических заданий по теме: Составление отчета об оценке объекта недвижимости</p>

### 7.3. Содержание самостоятельной работы

<p>Тема 1. Особенности и основные определения курса. Недвижимость как товар и объект рынка и оценки.</p> <p>Самостоятельное изучение темы: Особенности и основные определения курса. Недвижимость как товар и объект рынка и оценки</p>
---

Тема 2. Государственное регулирование рынка недвижимости и оценочной деятельности Самостоятельное изучение темы: Государственное регулирование рынка недвижимости и оценочной деятельности
Тема 3. Основы оценочной деятельности Самостоятельное изучение темы: Основы оценочной деятельности
Тема 4. Сравнительный подход при оценке объектов недвижимости Самостоятельное изучение темы: Сравнительный подход при оценке объектов недвижимости
Тема 5. Доходный подход при оценке объектов недвижимости Самостоятельное изучение темы: Доходный подход при оценке объектов недвижимости
Тема 6. Затратный подход при оценке объектов недвижимости Самостоятельное изучение темы: Затратный подход при оценке объектов недвижимости
Тема 7. Оценка рыночной стоимости земли Самостоятельное изучение темы: Оценка рыночной стоимости земли Самостоятельное оформление отчета о стоимости объекта Самостоятельная работа по подготовке к зачету (дифференцированному)

7.3.1. Примерные вопросы для самостоятельной подготовки к зачету/экзамену  
Приложение 1

7.3.2. Практические задания по дисциплине для самостоятельной подготовки к зачету/экзамену  
Приложение 2

7.3.3. Перечень курсовых работ  
Приложение 3

7.4. Электронное портфолио обучающегося  
Курсовая работа

7.5. Методические рекомендации по выполнению контрольной работы  
Приложение 7

7.6 Методические рекомендации по выполнению курсовой работы  
приложение 7

## **8. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ**

### ***По заявлению студента***

В целях доступности освоения программы для лиц с ограниченными возможностями здоровья при необходимости кафедра обеспечивает следующие условия:

- особый порядок освоения дисциплины, с учетом состояния их здоровья;
- электронные образовательные ресурсы по дисциплине в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья;
- изучение дисциплины по индивидуальному учебному плану (вне зависимости от формы обучения);
- электронное обучение и дистанционные образовательные технологии, которые предусматривают возможности приема-передачи информации в доступных для них формах.
- доступ (удаленный доступ), к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам, состав которых определен РПД.

## 9. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Сайт библиотеки УрГЭУ

<http://lib.usue.ru/>

### Основная литература:

1. Слезко В. В., Слезко Е. В. Землеустройство и управление землепользованием. [Электронный ресурс]: Учебное пособие. - Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2019. - 203 с. – Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/1018942>
2. Тепман Л. Н., Артамонов В. А. Оценка недвижимости. [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления. - Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. - 591 – Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/1028532>
3. Асаул А. Н., Загидуллина Г. М., Люлин П. Б., Сиразетдинов Р. М., Асаул А. Н. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности "Экономика и управление на предприятии (по отраслям)". - Москва: Юрайт, 2019. - 353 с. – Режим доступа: <https://www.biblio-online.ru/bcode/438947>
4. Бусов В. И., Поляков А. А. Управление недвижимостью: теория и практика [Электронный ресурс]: учебник для академического бакалавриата. - Москва: Юрайт, 2019. - 517 с. – Режим доступа: <https://www.biblio-online.ru/bcode/425211>

### Дополнительная литература:

1. Максимов С. Н., Бачуринская И. А., Васильева Н. В., Веденева О. В., Зверева М. А., Герман Л. А., Каражакова Д. А., Смирнова И. В., Хвостов А. Б. Управление недвижимостью. [Электронный ресурс]: учебник и практикум для академического бакалавриата : для студентов вузов, обучающихся по экономическим направлениям. - Москва: Юрайт, 2019. - 416 – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/433356>
2. Асаул А. Н., Загидуллина Г. М., Люлин П. Б., Сиразетдинов Р. М. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: Учебник. - Москва: Издательство Юрайт, 2019. - 353 – Режим доступа: <https://www.biblio-online.ru/bcode/438947>
3. Плотников А. Н. Оценка приносящей доход недвижимости. [Электронный ресурс]: учебное пособие. - Москва: ИНФРА-М, 2016. - 80 – Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/754386>
4. Варламов А.А., Комаров С. И. Оценка объектов недвижимости. [Электронный ресурс]: учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 "Землеустройство и кадастры". - Москва: ИНФРА-М, 2019. - 352 – Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/1026054>
5. Максимов С. Н. Управление территориями и недвижимым имуществом (экономика недвижимости) [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов образовательных учреждений среднего профессионального образования. - Москва: Юрайт, 2019. - 423 с. – Режим доступа: <https://www.biblio-online.ru/bcode/446448>

## 10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦЕНЗИОННОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ, ОНЛАЙН КУРСОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

### Перечень лицензионного программного обеспечения:

Astra Linux Common Edition. Договор № 1 от 13 июня 2018, акт от 17 декабря 2018. Срок действия лицензии - без ограничения срока.

МойОфис стандартный. Соглашение № СК-281 от 7 июня 2017. Дата заключения - 07.06.2017. Срок действия лицензии - без органичения срока.

### Перечень информационных справочных систем, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

-Справочно-правовая система Консультант +. Договор № 163/223-У/2020 от 14.12.2020.  
Срок действия лицензии до 31.12.2021

Справочно-правовая система Гарант. Договор № 58419 от 22 декабря 2015. Срок действия  
лицензии -без ограничения срока

## **11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Реализация учебной дисциплины осуществляется с использованием материально-технической базы УрГЭУ, обеспечивающей проведение всех видов учебных занятий и научно-исследовательской и самостоятельной работы обучающихся:

Специальные помещения представляют собой учебные аудитории для проведения всех видов занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду УрГЭУ.

Все помещения укомплектованы специализированной мебелью и оснащены мультимедийным оборудованием спецоборудованием (информационно-телекоммуникационным, иным компьютерным), доступом к информационно-поисковым, справочно-правовым системам, электронным библиотечным системам, базам данных действующего законодательства, иным информационным ресурсам служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Для проведения занятий лекционного типа презентации и другие учебно-наглядные пособия обеспечивающие тематические иллюстрации.