

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Воронежский государственный технический университет»

УТВЕРЖДАЮ
Декан факультета Строительного
наименование факультета
 Панфилов Д.В. /
подпись И.О. Фамилия
31 августа 2021г.
факультет

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины «Оценка собственности»
наименование дисциплины (модуля) в соответствии с учебным планом

Направление подготовки (специальность) 08.03.01 Строительство
подготовки/специальности код и наименование направления

Профиль (специализация) Экспертиза и управление недвижимостью
наименование профиля программы

Квалификация выпускника бакалавр

Нормативный период обучения 4 года / 4 года и 11 м.
Очная/заочная

Форма обучения Очная/Заочная

Год начала подготовки 2018 г.

Автор(ы) программы  В.М. Круглякова
подпись

**Заведующий кафедрой
Технологии, организации
строительства, экспертизы
и управления недвижимостью**
наименование кафедры, реализующей дисциплину  В.Я. Мищенко
подпись

Руководитель ОПОП  Е.А. Чеснокова

Воронеж 2021

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Цели дисциплины управление активами предприятия предполагает наличие прочной образовательной базы в области оценки собственности. Эффективность управления собственностью определяется способностью специалиста адекватно оценить текущее и перспективное состояние рынка соответствующих прав с учетом действующей нормативно-правовой базы.

1.2. Задачи освоения дисциплины

- усвоить основные понятия, связанные с классификацией и стоимостной оценкой объектов оценки в составе движимого и недвижимого имущества, а также нематериальных активов и бизнеса;

- изучить нормативно-правовую базу обращения ценных бумаг, долей участников, объектов интеллектуальной собственности и других активов в соответствии с законодательством РФ;

сформировать теоретические и практические навыки в выборе подходов и методов оценки, а также их применении для различных типов активов, в том числе, с учетом системы стандартизации оценочной деятельности.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина «Оценка собственности» относится к дисциплинам части, формируемой участниками образовательных отношений (дисциплина по выбору) блока Б1.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Процесс изучения дисциплины «Оценка собственности» направлен на формирование следующих компетенций:

ПК-3 - Способен использовать методы планирования, прогнозирования и оценки потребности в необходимых финансовых ресурсах

ПК-4 - Способен применять основы ценообразования на работы и услуги предприятий жилищно-коммунального комплекса и на рынке недвижимости

ПК-1 - Способен применять маркетинговые технологии с целью оптимизации стоимости оказания услуг и производственных работ

ПК-2 - Способен вести обработку статистической отчетности, владеть порядком составления установленной отчетности и основами финансового и бухгалтерского учета

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции
ПК-3	Знает особенности и инструменты инвестиций в недвижимость, процедуру принятия решения по инвестированию в объект недвижимости, а также использовать виды и особенности источников финансирования в объекты недвижимости
	Умеет обосновывать выбор варианта инвестирования в объект недвижимости на основе анализа возможных инструментов

	инвестирования, правовых условий рыночной среды и прогноза дохода и анализа эффективности инвестиций
	Владеет навыками работы с информационными базами данных, вести оценку достоверности и качества информации, проведение экономико-статистического анализа
	Способен анализировать источники финансирования инвестиций в недвижимость, обосновывать их выбор, выявлять тенденции развития рынка и его влияние на бизнес и проекты
ПК-4	Знает специфику ценообразования, задачи, методы и механизмы практического применения
	Умеет применять на практике подходы формирования ценовой политики и различные методы ценообразования
	Умеет применять методы расчета и навыки управления стоимостью имущества
	Владеет навыками выстраивания отношений между заказчиком, оценщиком, экспертом и пользователями услуг
ПК-1	Знает современный комплекс приемов, способов действия и принятия решений для оптимизации стоимости оказания услуг и производственных работ на рынке недвижимости
	Умеет оценивать и осуществлять выбор наиболее оптимальных подходов и инструментов для оптимизации стоимости оказания услуг и производственных работ
	Владеет маркетинговыми технологиями для оптимизации стоимости оказания услуг и производственных работ
ПК-2	Знают как работать с базами данных интернет-порталов и компаний, применять на практике современные математические модели анализа рынка недвижимости
	уметь Выявлять способы и методы оценки отчетности предприятия
	Уметь оценивать источники информации с точки зрения их полезности при определении стоимости объекта недвижимости
	Владеют навыками анализа и обоснования организационных и управленческих решений по управлению объектом недвижимости на основании различных видов отчетности

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Оценка собственности» составляет 8 з.е.

Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий
очная форма обучения

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры	
		7	8
Аудиторные занятия (всего)	108	56	52
В том числе:			
Лекции	54	28	26
Практические занятия (ПЗ)	54	28	26
Самостоятельная работа	117	52	65
Курсовой проект	+		+
Курсовая работа	+	+	
Часы на контроль	63	36	27
Виды промежуточной аттестации - экзамен	+	+	+

Общая трудоемкость: академические часы зач.ед.	288 8	144 4	144 4
--	----------	----------	----------

заочная форма обучения

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры	
		9	10
Аудиторные занятия (всего)	20	12	8
В том числе:			
Лекции	10	6	4
Практические занятия (ПЗ)	10	6	4
Самостоятельная работа	250	123	127
Курсовой проект	+		+
Курсовая работа	+	+	
Часы на контроль	18	9	9
Виды промежуточной аттестации - экзамен	+	+	+
Общая трудоемкость: академические часы зач.ед.	288 8	144 4	144 4

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

5.1 Содержание разделов дисциплины и распределение трудоемкости по видам занятий

очная форма обучения

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	СРС	Всего, час
1	Правовые основы оценочной деятельности – законодательство в сфере оценки стоимости	Назначение оценки, направления и специализация оценочной деятельности, области применения результатов оценки. Место оценки объектов и прав собственности в современной рыночной экономике. Бизнес как объект оценки. Понятие, цели и организация оценки стоимости предприятия (бизнеса). Нормативно-правовые акты, регулирующие оценочную деятельность. Международные и российские стандарты оценки. Требование к оценщику и государственное регулирование оценочной деятельности.	10	8	18	36
2	Характеристики и классификация объектов оценки как товара	Характеристики и классификация объектов оценки как товара (предприятие, имущественный комплекс, движимое имущество, земельно-имущественный комплекс, объекты интеллектуальной собственности и другие)	10	8	20	38
3	Отраслевой анализ и анализ финансовой деятельности предприятий. Определение структуры активов и обязательств предприятия.	Предварительный обзор экономического и финансового положения предприятия. Оценка и анализ экономического потенциала организации. Оценка имущественного положения. Оценка финансового положения. Оценка и анализ результативности финансово-хозяйственной деятельности. Оценка деловой активности. Оценка рентабельности. Оценка положения на рынке ценных бумаг. Определение неудовлетворительной структуры баланса	10	8	20	38

		предприятия.				
4	Содержание методов оценки и особенности их применения в составе доходного подхода	Сущность и основные этапы метода дисконтированных денежных потоков. Выбор модели денежного потока. Прогнозирование доходов и расходов предприятия, анализ и прогнозирование инвестиций. Расчет денежного потока для каждого прогнозного года. Определение ставки дисконта. Методы определения денежного потока. Расчет текущей стоимости будущих денежных потоков, денежных потоков в постпрогнозный период, их суммарного значения. Внесение заключительных поправок в полученную величину и процедуры проверки.	8	10	20	38
5	Содержание методов оценки и особенности их применения в составе затратного подхода	Методы затратного подхода и сфера их применения. Адекватность оценки по методу откорректированных чистых активов реальной стоимости бизнеса. Основные этапы оценки. Оценка недвижимости. Оценка нематериальных активов. Оценка машин и оборудования. Оценка товарно-материальных запасов. Оценка дебиторской задолженности. Оценка финансовых активов. Оценка обязательств. Получение итоговой величины.	8	10	20	38
6	Содержание методов оценки и особенности их применения в составе сравнительного подхода	Общая характеристика подхода. Основные методы сравнительного подхода: метод рынка капитала, метод сделок, метод отраслевой оценки. Понятие мультипликатора и основные виды мультипликаторов. Методика расчета мультипликаторов. Основные этапы метода ранка капитала. Составление списка сопоставимых предприятий. Критерии отбора предприятий аналогов. Расчет и сравнительный анализ коэффициентов. Рассмотрение итоговых поправок.	8	10	19	37
Итого			54	54	117	225

заочная форма обучения

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	СРС	Всего, час
1	Правовые основы оценочной деятельности – законодательство в сфере оценки стоимости	Назначение оценки, направления и специализация оценочной деятельности, области применения результатов оценки. Место оценки объектов и прав собственности в современной рыночной экономике. Бизнес как объект оценки. Понятие, цели и организация оценки стоимости предприятия (бизнеса). Нормативно-правовые акты, регулирующие оценочную деятельность. Международные и российские стандарты оценки. Требование к оценщику и государственное регулирование оценочной деятельности.	2	-	40	42
2	Характеристики и классификация объектов оценки как товара	Характеристики и классификация объектов оценки как товара (предприятие, имущественный комплекс, движимое имущество, земельно-имущественный комплекс, объекты интеллектуальной собственности и другие)	2	2	42	46
3	Отраслевой анализ и анализ финансовой деятельности предприятий. Определение структуры	Предварительный обзор экономического и финансового положения предприятия. Оценка и анализ экономического потенциала организации. Оценка имущественного положения. Оценка финансового положения. Оценка и анализ	2	2	42	46

	активов и обязательств предприятия.	результативности финансово-хозяйственной деятельности. Оценка деловой активности. Оценка рентабельности. Оценка положения на рынке ценных бумаг. Определение неудовлетворительной структуры баланса предприятия.				
4	Содержание методов оценки и особенности их применения в составе доходного подхода	Сущность и основные этапы метода дисконтированных денежных потоков. Выбор модели денежного потока. Прогнозирование доходов и расходов предприятия, анализ и прогнозирование инвестиций. Расчет денежного потока для каждого прогнозного года. Определение ставки дисконта. Методы определения денежного потока. Расчет текущей стоимости будущих денежных потоков, денежных потоков в постпрогнозный период, их суммарного значения. Внесение заключительных поправок в полученную величину и процедуры проверки.	2	2	42	46
5	Содержание методов оценки и особенности их применения в составе затратного подхода	Методы затратного подхода и сфера их применения. Адекватность оценки по методу откорректированных чистых активов реальной стоимости бизнеса. Основные этапы оценки. Оценка недвижимости. Оценка нематериальных активов. Оценка машин и оборудования. Оценка товарно-материальных запасов. Оценка дебиторской задолженности. Оценка финансовых активов. Оценка обязательств. Получение итоговой величины.	2	2	42	46
6	Содержание методов оценки и особенности их применения в составе сравнительного подхода	Общая характеристика подхода. Основные методы сравнительного подхода: метод рынка капитала, метод сделок, метод отраслевой оценки. Понятие мультипликатора и основные виды мультипликаторов. Методика расчета мультипликаторов. Основные этапы метода ранка капитала. Составление списка сопоставимых предприятий. Критерии отбора предприятий аналогов. Расчет и сравнительный анализ коэффициентов. Рассмотрение итоговых поправок.	-	2	42	44
Итого			10	10	250	270

5.2 Перечень лабораторных работ

Не предусмотрено учебным планом

6. ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ (РАБОТ) И КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ

В соответствии с учебным планом освоение дисциплины предусматривает выполнение курсового проекта в 8 семестре для очной формы обучения, 10.

Примерная тематика курсового проекта: *«Определение стоимости предприятия на основе результатов его производственно-хозяйственной деятельности с учетом состояния отрасли и рынка ценных бумаг»*

Введение

1.1 Описание объекта оценки и определение его основных правовых,

технических и экономических характеристик

- 1.2 Исследование основных социально-экономических показателей развития отрасли в ретроспективе и на последний отчетный период.
- 1.3 Анализ влияние государственного регулирования отрасли на деятельность предприятий отрасли.
- 1.4 Определение состава компаний, сопоставимых с оцениваемым предприятием в составе отрасли.
- 1.5 Финансовый анализ показателей предприятия.
- 1.6 Расчет величины чистых активов предприятия, анализ структуры выручки предприятия.
- 1.7 Анализ данных о сделках на фондовом рынке, а также на рынке слияний и поглощений.
- 1.8 Расчет мультипликаторов и анализ возможности их применения для расчета стоимости предприятия
- 1.9 Определение итоговой величины стоимости объекта оценки с учетом результатов проведенного анализа рынка.

Курсовой проект включают в себя расчетно-пояснительную записку.

В соответствии с учебным планом освоение дисциплины предусматривает выполнение курсовой работы в 7 семестре для очной формы обучения, в 9 семестре для заочной формы обучения.

Примерная тематика курсовой работы: «Анализ отрасли по производству продукции и исследования рынка ценных бумаг отрасли, которой относится исследуемое предприятие»

Введение

- 1.1 Описание объекта оценки и определение его основных правовых, технических и экономических характеристик
- 1.2 Исследование основных социально-экономических показателей развития отрасли.
- 1.3 Государственное регулирование отрасли и составление прогноза ее развития.
- 1.4 Формирование перечня наиболее крупных предприятий рассматриваемой отрасли – определение размера рассматриваемого предприятия в составе отрасли.
- 2.1. Исследование рынка ценных бумаг и основных индикаторов развития отрасли и активности сделок с компаниями отрасли.
- 2.2. Анализ данных о сделках на фондовом рынке, а также на рынке слияний и поглощений.
- 2.3. Расчет мультипликаторов и анализ возможности их применения для расчета стоимости предприятия
- 2.4. Определение итоговой величины стоимости объекта оценки с учетом результатов проведенного анализа рынка.

Заключение.

Курсовая работа включает в себя расчетно-пояснительную записку.

7. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

7.1. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

7.1.1 Этап текущего контроля

Результаты текущего контроля знаний и межсессионной аттестации оцениваются по следующей системе:

«аттестован»;

«не аттестован».

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Аттестован	Не аттестован
ПК-3	Знает особенности и инструменты инвестиций в недвижимость, процедуру принятия решения по инвестированию в объект недвижимости, а также использовать виды и особенности источников финансирования в объекты недвижимости	Активная работа на практических занятиях, отвечает на теоретические вопросы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Умеет обосновывать выбор варианта инвестирования в объект недвижимости на основе анализа возможных инструментов инвестирования, правовых условий рыночной среды и прогноза дохода и анализа эффективности инвестиций	Решение стандартных практических задач	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеет навыками работы с информационными базами данных, вести оценку достоверности и качества информации, проведение экономико-статистического анализа	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Способен анализировать источники финансирования инвестиций в недвижимость, обосновывать их выбор, выявлять тенденции развития рынка и его влияние на бизнес и проекты	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
ПК-4	Знает специфику ценообразования, задачи, методы и механизмы практического применения	Активная работа на практических занятиях, отвечает на теоретические вопросы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Умеет применять на практике подходы формирования ценовой политики и различные методы ценообразования	Решение стандартных практических задач	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Умеет применять методы расчета и навыки управления стоимостью имущества	Решение прикладных задач в конкретной	Выполнение работ в срок, предусмотренный	Невыполнение работ в срок, предусмотренный

		предметной области	в рабочих программах	в рабочих программах
	Владеет навыками выстраивания отношений между заказчиком, оценщиком, экспертом и пользователями услуг	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
ПК-1	Знает современный комплекс приемов, способов действия и принятия решений для оптимизации стоимости оказания услуг и производственных работ на рынке недвижимости	Активная работа на практических занятиях, отвечает на теоретические вопросы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Умеет оценивать и осуществлять выбор наиболее оптимальных подходов и инструментов для оптимизации стоимости оказания услуг и производственных работ	Решение стандартных практических задач	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеет маркетинговыми технологиями для оптимизации стоимости оказания услуг и производственных работ	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
ПК-2	Знают как работать с базами данных интернет-порталов и компаний, применять на практике современные математические модели анализа рынка недвижимости	Активная работа на практических занятиях, отвечает на теоретические вопросы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Уметь выявлять способы и методы оценки отчетности предприятия	Решение стандартных практических задач	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Уметь оценивать источники информации с точки зрения их полезности при определении стоимости объекта недвижимости	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеют навыками анализа и обоснования организационных и управленческих решений по управлению объектом недвижимости на основании различных видов отчетности	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

7.1.2 Этап промежуточного контроля знаний

Результаты промежуточного контроля знаний оцениваются в 7, 8 семестре для очной формы обучения, 9, 10 семестре для заочной формы обучения по четырехбалльной системе:

«отлично»;

«хорошо»;

«удовлетворительно»;

«неудовлетворительно».

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Отлично	Хорошо	Удовл.	Неудовл.
ПК-3	Знает особенности и инструменты	Тест	Выполнение теста на 90-	Выполнение теста на 80-	Выполнение теста на 70-	В тесте менее 70%

	инвестиций в недвижимость, процедуру принятия решения по инвестированию в объект недвижимости, а также использовать виды и особенности источников финансирования в объекты недвижимости		100%	90%	80%	правильны х ответов
	Умеет обосновывать выбор варианта инвестирования в объект недвижимости на основе анализа возможных инструментов инвестирования, правовых условий рыночной среды и прогноза дохода и анализа эффективности инвестиций	Решение стандартных практически х задач	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Владеет навыками работы с информационными базами данных, вести оценку достоверности и качества информации, проведение экономико-статистического анализа	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Способен анализировать источники финансирования инвестиций в недвижимость, обосновывать их выбор, выявлять тенденции развития рынка и его влияние на бизнес и проекты	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
ПК-4	Знает специфику ценообразования, задачи, методы и механизмы практического применения	Тест	Выполнение теста на 90-100%	Выполнение теста на 80-90%	Выполнение теста на 70-80%	В тесте менее 70% правильны х ответов
	Умеет применять на практике подходы формирования ценовой политики и различные методы ценообразования	Решение стандартных практически х задач	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Умеет применять методы расчета и навыки управления стоимостью имущества	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены

	Владеет навыками выстраивания отношений между заказчиком, оценщиком, экспертом и пользователями услуг	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
ПК-1	Знает современный комплекс приемов, способов действия и принятия решений для оптимизации стоимости оказания услуг и производственных работ на рынке недвижимости	Тест	Выполнение теста на 90-100%	Выполнение теста на 80-90%	Выполнение теста на 70-80%	В тесте менее 70% правильных ответов
	Умеет оценивать и осуществлять выбор наиболее оптимальных подходов и инструментов для оптимизации стоимости оказания услуг и производственных работ	Решение стандартных практически х задач	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Владеет маркетинговыми технологиями для оптимизации стоимости оказания услуг и производственных работ	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
ПК-2	Знают как работать с базами данных интернет-порталов и компаний, применять на практике современные математические модели анализа рынка недвижимости	Тест	Выполнение теста на 90-100%	Выполнение теста на 80-90%	Выполнение теста на 70-80%	В тесте менее 70% правильных ответов
	Уметь Выявлять способы и методы оценки отчетности предприятия	Решение стандартных практически х задач	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Уметь оценивать источники информации с точки зрения их полезности при определении стоимости объекта недвижимости	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены

	Владеют навыками анализа и обоснования организационных и управленческих решений по управлению объектом недвижимости на основании различных видов отчетности	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
--	---	--	--	---	--	------------------

7.2 Примерный перечень оценочных средств (типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности)

7.2.1 Примерный перечень заданий для подготовки к тестированию

1. Субъектами оценочной деятельности признаются оценщики:

- а) юридические лица;
- б) физические лица;
- в) индивидуальные предприниматели;
- г) все перечисленные.

2. Объекты оценки принято классифицировать следующим образом:

- а) движимые и недвижимые объекты; 190
- б) объекты интеллектуальной собственности;
- в) компания (бизнес) как объект оценки;
- г) все перечисленное.

3. Объект оценки должен быть представлен:

- а) на открытом рынке посредством публичной оферты;
- б) оценщику по акту;
- в) оформлен и зарегистрирован в муниципальных органах;
- г) все перечисленное.

4. К объектам оценки относятся:

- а) отдельные материальные объекты (вещи);
- б) совокупность вещей, составляющих имущество лица, а также предприятия как имущественные комплексы;
- в) права на имущество или отдельные вещи из его состава, а также права требования, обязательства (долги);
- г) все перечисленное.

5. Оценка объектов недвижимости выступает как процесс, приведенный к определенным:

- а) типу операции (продажа, залог, налогообложение и т. д.);
- б) участникам (собственник и оценщик);
- в) дате (действительна в пределах ограниченного периода);
- г) все перечисленное.

6. Оценка недвижимости может производиться:

- а) для заключения сделок;
- б) в целях налогообложения;
- в) в целях государственного либо муниципального управления;
- г) все перечисленное.

7. Оценка объектов недвижимости - это:

- а) определение денежного эквивалента их стоимости;
 - б) процесс ценообразования, при котором учитываются все виды издержек и нормы прибыли;
 - в) издержки, связанные с созданием и продажей объекта недвижимости;
 - г) все перечисленное.
8. Оценка может быть:
- а) ретроспективной (на определенную дату в прошлом);
 - б) текущей (как правило, используется в оценочной деятельности);
 - в) перспективной;
 - г) все перечисленное.
9. Размер оплаты (вознаграждения) оценщика:
- а) определяется в процентном отношении от стоимости объекта оценки;
 - б) не зависит от стоимости объекта оценки;
 - в) фиксированная величина и зависит от квалификации оценщика;
 - г) все перечисленное.
10. К базовым правовым условиям определения стоимости объектов недвижимости относятся:
- а) юридически грамотно составленный договор на проведение оценочных работ;
 - б) квалифицированный отчет об оценке, в котором обязательно должны содержаться сведения доказательного характера;
 - в) документально подтвержденные права, обязанности и ответственность оценщика, а также наличие страхового полиса гражданской ответственности оценщика;
 - г) все перечисленное.
11. В договоре на проведение оценочных работ по закону должны быть приведены:
- а) точное описание технико-экономических характеристик объекта;
 - б) вид определяемой стоимости;
 - в) сведения о членстве оценщика в СРОО;
 - г) сведения о том, что оценщик является профессиональным специалистом (если договор заключает профессиональный оценщик).
12. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством:
- а) признается достоверной и рекомендуемой для совершения сделки с объектом оценки;
 - б) требует утверждения в СРОО, членом которой является оценщик;
 - в) является окончательной и не подлежит корректировке;
 - г) все перечисленное.
13. За убытки, причиненные заказчику, или имущественный вред третьим лицам из-за применения отчета об оценке или экспертного заключения:
- а) полностью отвечает оценщик;
 - б) солидарную ответственность несет СРОО;
 - в) ответственность предусмотрена в договоре об оценке;

г) ответственность не предусмотрена.

14. Результаты кадастровой оценки:

- а) утверждаются;
- б) подлежат публикации;
- в) могут быть оспорены;
- г) все перечисленное.

15. Формирование инвестиционных условий осуществляется на основе:

- а) выполненного независимым оценщиком отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости;
- б) права на заключение инвестиционного договора;
- в) арендной платы;
- г) все перечисленное.

7.2.2 Примерный перечень заданий для решения стандартных задач

1. Согласно принципу оценщик должен использовать только тот расчетно-методический инструментарий, который, по его мнению, поможет определить стоимость объекта недвижимости с достаточной степенью достоверности и при минимальных затратах на оказание оценочных услуг:

- а) корректности;
- б) достоверности;
- в) целевой направленности; г) системности.

2. Согласно принципу оценщик должен из множества вариантов определения стоимости объекта недвижимости выбрать тот, при котором реализация функциональных возможностей оцениваемого объекта будет максимальной.

- а) корректности;
- б) достоверности;
- в) целевой направленности;
- г) оптимальности.

3. Необходимость определения математическим путем степени достоверности и обоснованности результатов расчетов предполагает принцип:

- а) адекватности;
- б) актуализации;
- в) верифицируемости;
- г) достоверности.

4. Совокупность методов оценки объектов недвижимости, объединенных общей методологией, - это:

- а) техника оценки;
- б) метод оценки;
- в) теория оценки;
- г) все перечисленное.

5. Затратный подход используется:

- а) при оценке объектов недвижимости, которые не продаются и не покупаются;
- б) при отсутствии развитого рынка соответствующей недвижимости;

в) при оценке объектов недвижимости, которые не приносят дохода и не являются объектами для инвестиций;

г) все перечисленное.

6.Ориентация итоговой величины стоимости на рыночные цены купли-продажи аналогичных объектов, а также на собственные затраты при создании (покупке) объекта недвижимости характерна:

а) для сравнительного;

б) затратного;

в) доходного;

г) имущественного подхода.

7.При оценке недавно построенных объектов, имеющих незначительный накопленный износ, возведение которых основывалось на обстоятельном анализе наилучшего и наиболее эффективного использования застраиваемой территории целесообразно применять:

а) затратный;

б) рыночный;

в) доходный;

г) сравнительный подход.

8.Оценку полного воспроизводства или стоимости полного замещения оцениваемого объекта недвижимости за вычетом стоимости физического, морального и экономического износа предусматривает:

а) затратный;

б) рыночный;

в) доходный;

г) сравнительный подход.

9.Стоимость объекта недвижимости корректируется, если общий накопленный износ превышает:

а) 30%;

б) 50%;

в) 75%;

г) не зависит от износа.

10.Метод, ориентированный на объемы затрат на создание оцениваемого объекта недвижимости:

а) восстановительной стоимости;

б) балансовой стоимости;

в) индексированной балансовой стоимости;

г) замещения.

11.Воссоздаваемый объект принимается аналогичным оцениваемому объекту недвижимости только по функциональному назначению и основным параметрам, модифицируется с учетом современных требований и технологических возможностей при использовании метода:

а) восстановительной стоимости;

б) балансовой стоимости;

в) индексированной балансовой стоимости;

г) замещения.

12. Анализ парных продаж применяется при определении:

- а) физического износа;
- б) морального (функционального);
- в) внешнего (экономического);
- г) все перечисленное.

13. Метод, основанный на определении объемов или массы основных элементов зданий и сооружений, расхода строительных материалов и расчете стоимости этих материалов (или элементов конструкций) в текущих региональных рыночных ценах с последующим добавлением стоимости оплаты труда, эксплуатации машин и механизмов, прочих работ и затрат:

- а) базисно-индексный;
- б) ресурсный;
- в) сравнительной единицы;
- г) количественного обследования.

14. Если оцениваемый объект недвижимости на дату оценки является действующим и его использование соответствует наиболее эффективному, применяется:

- а) метод прямой капитализации;
- б) метод связанных инвестиций (собственного и заемного капитала);
- в) метод связанных инвестиций (земли и здания);
- г) метод (техника) Эллвуда.

15. На основе анализа чистых операционных доходов объектов, сопоставимых с оцениваемым, с использованием метода сравнительного анализа их стоимостей определяется:

- а) ПВД;
- б) ДВД;
- в) ЧОД;
- г) все перечисленное.

16. Метод оценки стоимости зданий и сооружений, согласно которому приписываемый им доход является остатком от суммы чистого операционного дохода после вычета дохода, приходящегося на участок земли:

- а) метод прямой капитализации;
- б) связанных инвестиций (собственного и заемного капитала);
- в) связанных инвестиций (земли и здания);
- г) техника остатка.

17. Требуемая инвесторами ставка дохода на инвестиции в сопоставимые по уровню риска объекты инвестирования:

- а) ставка дисконтирования;
- б) безрисковая ставка;
- в) премия за риск;
- г) предпринимательский доход.

18. Метод, в котором ставка дисконтирования рассчитывается с учетом данных о совершенных сделках и основанный на анализе прибыли, получаемой владельцами сопоставимых объектов, использование которых соответствует наиболее эффективному:

- а) кумулятивного построения;
 - б) рыночной экстракции;
 - в) построения;
 - г) мониторинга.
19. Доходный подход предполагает использование методов:
- а) прямой капитализации;
 - б) капитализации земельной ренты;
 - в) техники остатка доходов;
 - г) все перечисленное.
20. Методы расчета ставки капитализации:
- а) кумулятивный;
 - б) прямого сопоставления;
 - в) капитализации дохода по периодам;
 - г) все перечисленное.

7.2.3 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач

Задача № 1. Определите текущую стоимость малого предприятия розничной торговли, если в ожидаемый предстоящий срок деятельности предприятия по годовой прогноз денежных потоков составляет 900 тыс. руб. Прогнозный период определен в 3 года. Безрисковая ставка дохода, очищенная от инфляционного влияния составляет 5 %; коэффициент (мера систематического риска) – 0,8; среднерыночная ставка дохода – 12 %; премия за риск инвестирования в малую компанию – 5,4%. Фирма имеет неплохую структуру капитала для торгового предприятия при высокой рентабельности оборачиваемости, риск по данному фактору определен в 14 %. Среднегодовые темпы роста денежного потока в постпрогнозный период определены на уровне 3 % .

Задача № 2. Предприятие в течение ближайших 5 лет будет получать чистый операционный доход в 1,5 млн. руб. в конце каждого года. Через 5 лет предприятие будет продано 9 млн. руб. Ставка дисконта равна 25 %. Рассчитайте текущую стоимость объекта.

Задача № 3. Инвестор решил приобрести бензозаправочную станцию стоимостью 2 200 тыс.руб. Ежегодные прогнозируемые в течение последующих 5 лет, свободные от долгов, поступления составят 900 тыс. руб. В конце 5 – года инвестор планирует продать станцию по цене 2 600 тыс. руб., ставка дисконтирования принимается на уровне минимального приемлемого для инвестора дохода и равна 30 % годовых. Рассчитайте чистую текущую стоимость. Сравните значения величины чистого дохода без учета дисконтирования и чистую приведенную стоимость, рассчитанную с учетом дисконтирования.

Задача № 4. Оцените два инвестиционных проекта (А и В) по показателям обыкновенного (CF) и дисконтированного денежного потока (DCF), если капитальные затраты одинаковые (CF₀) и составляют 600 тыс. руб., прогнозируемые годовые доходы по проекту А – 250 тыс. руб. в течение трех лет, по проекту В – 235 тыс. руб. в течение 8 лет. Ставка дисконта по двум

проектам 8%. Какой проект более выгоден?

Задача № 5. Инвестиционный проект, рассчитанный на 4 года, требует инвестиций (C₀) в размере 1 300 тыс. руб. и имеет предполагаемые денежные поступления в размере 600 тыс. руб., 400 тыс. руб., 500 тыс. руб., 700 тыс. руб. Определите, является ли инвестиционный проект приемлемым по показателю «чистая текущая стоимость – NPV», если цена капитала будет меняться по годам следующим образом: 20%, 21%, 23%, 23%. Заполните таблицу.

Показатели	Года			
	1	2	3	4
Денежный поток (отток / приток) – CF, тыс. руб.				
Цена капитала (WACC) – r, %				
Дисконтированный денежный поток, DCF, тыс. руб.				
Чистая текущая стоимость (NPV), тыс.руб.				

7.2.4 Примерный перечень вопросов для подготовки к зачету

Не предусмотрено учебным планом

7.2.5 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач

1. Понятие оценочной деятельности, субъектов оценочной деятельности. Область применения отчетов по оценке.
2. Основное законодательство и нормативные акты, регламентирующие оценочную деятельность на территории РФ.
3. Международные стандарты оценки – структура и практика применения в мире.
4. Виды стоимости объекта оценки. Понятие рыночной стоимости. Привести примеры.
5. Виды стоимости объекта оценки. Понятие кадастровой стоимости. Область применения.
6. Виды стоимости объекта оценки. Понятие инвестиционной стоимости. Привести примеры.
7. Виды стоимости объекта оценки. Понятие ликвидационной стоимости. Привести примеры.
8. Обязательность проведения оценки в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности.
9. Содержание основных подходов к оценке собственности. Область применения подходов.
10. Требования к форме и содержанию Отчета об оценке согласно Федеральному закону и Федеральным стандартам оценки.
11. Понятие и виды обременений объекта оценки и особенность их учета в составе процедуры оценки на примере объекта недвижимости.
12. Основные государственные нормативные акты, регламентирующие оценочную деятельность в РФ.
13. Содержание процедуры согласования результатов оценки. Правила округления результатов оценки. Понятие итоговой величины стоимости имущества.

14. Национальный совет по оценочной деятельности – функции, структура и основные задачи.
15. Информационное обеспечение оценочной деятельности на примере оценки недвижимости – источники информации и требования ФСО к информации, используемой при проведении оценки.
16. Понятие ценной бумаги. Основные формы выпуска акций.
17. Виды стоимости объекта оценки в соответствии с действующими стандартами оценки. Определение рыночной стоимости.
18. Основные внешние факторы, влияющие на стоимость бизнеса.
19. Основные внутренние факторы, влияющие на стоимость бизнеса.
20. Основные области применения оценки бизнеса.
21. Структура отчета об оценке бизнеса.
22. Состав информации, необходимой для проведения оценки бизнеса.
23. Основные требования к информации при оценке бизнеса. Принципы оценки, которые должны быть соблюдены при проведении оценки бизнеса в соответствии с действующими стандартами оценки.
24. Общее содержание основных подходов к оценке бизнеса.
25. Особенности применения затратного подхода к оценке бизнеса.
26. Особенности применения доходного подхода к оценке бизнеса.
27. Особенности применения сравнительного подхода к оценке бизнеса.
28. Метод дисконтированных денежных потоков. Условия и особенности применения.
29. Виды и содержание моделей денежного потока.
30. Роль и содержание ретроспективного анализа в процедуре оценки бизнеса.
31. Особенности расчета ставки дисконтирования для денежного потока для собственного капитала в составе доходного подхода.
32. Особенности расчета ставки дисконтирования для денежного потока для всего инвестированного капитала (бездолгового денежного потока) в составе доходного подхода.
33. Определение стоимости предприятия в постпрогнозный период.
34. Метод капитализации прибыли. Условия и особенности применения.
35. Применение метода компании-аналога для оценки бизнеса.

7.2.6. Методика выставления оценки при проведении промежуточной аттестации

Экзамен проводится при помощи компьютерной системы тестирования, путем выбора случайным образом 20 вопросов. Каждый правильный ответ на вопрос в тесте оценивается 5 баллами. Максимальное количество набранных баллов – 100.

1. Оценка «Неудовлетворительно» ставится в случае, если студент набрал менее 40 баллов.
2. Оценка «Удовлетворительно» ставится в случае, если студент набрал от 41 до 60 баллов
3. Оценка «Хорошо» ставится в случае, если студент набрал от 61 до 80 баллов.
4. Оценка «Отлично» ставится, если студент набрал от 81 до 100

баллов.)

7.2.7 Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции	Наименование оценочного средства
1	Правовые основы оценочной деятельности – законодательство в сфере оценки стоимости	ПК-3, ПК-4, ПК-1, ПК-2	Тест, курсовой проект, курсовая работа, решение задач, экзамен
2	Характеристики и классификация объектов оценки как товара	ПК-3, ПК-4, ПК-1, ПК-2	Тест, курсовой проект, курсовая работа, решение задач, экзамен
3	Отраслевой анализ и анализ финансовой деятельности предприятий. Определение структуры активов и обязательств предприятия.	ПК-3, ПК-4, ПК-1, ПК-2	Тест, курсовой проект, курсовая работа, решение задач, экзамен
4	Содержание методов оценки и особенности их применения в составе доходного подхода	ПК-3, ПК-4, ПК-1, ПК-2	Тест, курсовой проект, курсовая работа, решение задач, экзамен
5	Содержание методов оценки и особенности их применения в составе затратного подхода	ПК-3, ПК-4, ПК-1, ПК-2	Тест, курсовой проект, курсовая работа, решение задач, экзамен
6	Содержание методов оценки и особенности их применения в составе сравнительного подхода	ПК-3, ПК-4, ПК-1, ПК-2	Тест, курсовой проект, курсовая работа, решение задач, экзамен

7.3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Тестирование осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных тест-заданий на бумажном носителе. Время тестирования 30 мин. Затем осуществляется проверка теста экзаменатором и выставляется оценка согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение стандартных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение прикладных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Защита курсовой работы, курсового проекта или отчета по всем видам практик осуществляется согласно требованиям, предъявляемым к работе, описанным в методических материалах. Примерное время защиты на одного студента составляет 20 мин.

8 УЧЕБНО МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ)

8.1 Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

1. Круглякова В.М. Оценка объектов недвижимости [Текст] : практикум для бакалавров и магистров. - Москва : АСВ, 2012 (М. : ППП "Тип. "Наука"). - 151 с. - Библиогр.: с. 147-148 (27 назв.).

2. Коростелев С.П. Кадастровая оценка недвижимости [Текст] : учебное пособие : допущено УМО. - Москва : Маросейка, 2010 (Киров : ОАО "Дом печати - Вятка", 2010). - 356 с. - Библиогр.: с. 352-356 (71 назв.). - ISBN 978-5-903271-53-5 : 682-00. (кол-во 30 шт)

3. Касьяненко Т.Г. Оценка стоимости машин и оборудования [Текст] : учебник и практикум для академического бакалавриата. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Юрайт, 2015 (Чехов : Первая Образцовая тип., фил. "Чеховский Печатный Двор"). - 495 с. : ил. - (Бакалавр. Академический курс). - Библиогр.: с. 404-406 (31 назв.). - ISBN 978-5-9916-3734-3 : 582-00. (кол-во 30 шт)

4. Дьяконова С.Н. Инновационный менеджмент [Электронный ресурс] : учебное пособие : рекомендовано ВГАСУ. - Воронеж : [б. и.], 2012 (Воронеж : Отдел оперативной полиграфии изд-ва учеб. лит. и учеб.-метод. пособий ВГАСУ, 2012). - 1 электрон. опт. диск. - 20-00.

5. Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебник/ А.Н. Асаул [и др.].— Электрон. текстовые данные.— СПб.: Институт проблем экономического возрождения, 2012.— 270 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18207.html>.— ЭБС «IPRbooks»

6. Озеров Е.С. Экономическая оценка недвижимой собственности [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Озеров Е.С.— Электрон. текстовые данные.— СПб.: Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого, 2013.— 367 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43987.html>.— ЭБС «IPRbooks»

8.2 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного программного обеспечения, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем:

8.2.1. Лицензированное программное обеспечение:

1. MicrosoftOfficeWord 2013/2007
2. MicrosoftOfficeExcel 2013/2007
3. MicrosoftOfficePowerPoint 2013/2007

4. Photoshop Extended CS6 13.0 MLP
5. Acrobat Professional 11.0 MLP

8.2.2. Свободное ПО:

1. LibreOffice
2. 7zip
3. AdobeAcrobatReader
4. GoogleChrome
5. Skype
6. Moodle
7. FoxitReader

8.2.3. Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети

"Интернет":

1. <http://www.edu.ru/> Образовательный портал ВГТУ
2. <http://www.consultant.ru/> Портал Консультант Плюс
3. <https://chr.rbc.ru/> Аналитический портал
4. <http://www.finmarket.ru/> Финмаркет
5. <https://rosrealt.ru/> Росриэлтр, недвижимость

8.2.4. Информационные справочные системы:

1. <http://window.edu.ru/> Единое окно доступа к образовательным ресурсам
2. <http://wiki.cchgeu.ru/> Единое окно доступа к образовательным ресурсам

8.2.5. Современные профессиональные базы данных:

38.00.00 Экономика и управление

AK&M — экономическое информационное агентство. Адрес ресурса:
<http://www.akm.ru/>

Bloomberg -Информационно-аналитическое агентство. Адрес ресурса:
<https://www.bloomberg.com/europe>

CATBACK.RU — Справочник для экономистов. Адрес ресурса:
<http://www.catback.ru/>

Центральный банк Российской Федерации. Адрес ресурса:
<http://www.cbr.ru/>

РосБизнесКонсалтинг — информационное аналитическое агентство.
Адрес ресурса: <https://www.rbc.ru/>

Финансы.ru. Адрес ресурса: <http://www.finansy.ru/>

Федеральная служба государственной статистики. Адрес ресурса:
<http://www.gks.ru/>

STPLAN.RU — Экономика и управление. Адрес ресурса:
<http://www.stplan.ru/>

9 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА

N п/п	Наименование учебных предметов, курсов, дисциплин (модулей), практики, иных видов учебной деятельности, предусмотренных учебным планом образовательной программы	Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе помещения для самостоятельной работы, с указанием перечня основного оборудования, учебно-наглядных пособий и используемого программного обеспечения	Адрес (местоположение) помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом (в случае реализации образовательной программы в сетевой форме дополнительно указывается наименование организации, с которой заключен договор)
1	2	3	4
	Оценка собственности	2303-Учебная Комплект учебной мебели: -рабочее место преподавателя (стол, стул); -рабочие места обучающихся (столы, стулья) на 30 человек	394006, Воронежская область, г. Воронеж, ул. 20-летия Октября д. 84 (Здание – учебный корпус №2)
		2209-Учебная Комплект учебной мебели: -рабочее место преподавателя (стол, стул); -рабочие места обучающихся (столы, стулья) на 42 человека	394006, Воронежская область, г. Воронеж, ул. 20-летия Октября д. 84 (Здание – учебный корпус №2)

10. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

По дисциплине «Оценка собственности» читаются лекции, проводятся практические занятия, выполняется курсовой проект, выполняется курсовая работа.

Основой изучения дисциплины являются лекции, на которых излагаются наиболее существенные и трудные вопросы, а также вопросы, не нашедшие отражения в учебной литературе.

Практические занятия направлены на приобретение практических навыков в выборе подходов и методов оценки, а также их применении для различных типов активов, в том числе, с учетом системы стандартизации оценочной деятельности. Занятия проводятся путем решения конкретных задач в аудитории.

Методика выполнения курсового проекта изложена в учебно-методическом пособии. Выполнять этапы курсового проекта должны своевременно и в установленные сроки.

Контроль усвоения материала дисциплины производится проверкой курсового проекта, защитой курсового проекта.

Методика выполнения курсовой работы изложена в учебно-методическом пособии. Выполнять этапы курсовой работы должны своевременно и в установленные сроки.

Контроль усвоения материала дисциплины производится проверкой курсовой работы, защитой курсовой работы.

Вид учебных занятий	Деятельность студента
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; помечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначение вопросов, терминов, материала, которые вызывают трудности, поиск ответов в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на лекции или на практическом занятии.
Практическое занятие	Конспектирование рекомендуемых источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме, выполнение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму.
Самостоятельная работа	Самостоятельная работа студентов способствует глубокому усвоению учебного материала и развитию навыков самообразования. Самостоятельная работа предполагает следующие составляющие: - работа с текстами: учебниками, справочниками, дополнительной литературой, а также проработка конспектов лекций; - выполнение домашних заданий и расчетов; - работа над темами для самостоятельного изучения; - участие в работе студенческих научных конференций, олимпиад; - подготовка к промежуточной аттестации.
Подготовка к промежуточной аттестации	Готовиться к промежуточной аттестации следует систематически, в течение всего семестра. Интенсивная подготовка должна начаться не позднее, чем за месяц-полтора до промежуточной аттестации. Данные перед экзаменом, экзаменом, экзаменом, экзаменом три дня эффективнее всего использовать для повторения и систематизации материала.