

Б1.В.ДВ.04.01 «Оценка незавершенных объектов строительства, земли»

Цель освоения дисциплины: состоит в подготовке молодых специалистов, владеющих знаниями в области оценки незавершенных объектов строительства и земли. Процедура оценки незавершенных объектов строительства и земли применяется на разных этапах жизненного цикла зданий и сооружений. Оценка сопровождает процессы приватизации государственной собственности, осуществления сделок купли-продажи объектов, оформления залогов, переуступки прав на объект, страхования объектов или внесения их в уставной капитал, а также применяется для определения рациональности использования земельного участка, на котором расположены объекты.

Место дисциплины в учебном плане: Дисциплина Б1.В.ДВ.04.01 «Оценка незавершенных объектов строительства, земли» включена в число дисциплин (модулей) по выбору части учебного плана ОПОП по направлению 08.04.01 «Строительство», формируемой участниками образовательных отношений и обеспечивающей формирование у магистрантов профессиональных компетенций.

Требования к результатам освоения дисциплины: Изучение данной учебной дисциплины направлено на формирование у обучающихся следующих профессиональных компетенций (ПК): ПК-3.

Краткое содержание дисциплины: Основные понятия оценки объектов строительства, бизнеса, земли: понятие, цели и принципы оценки недвижимости, бизнеса и земли, особенности рынка недвижимости и земли. Подходы и методы оценки недвижимости. Доходный подход к оценке недвижимости: метод капитализации доходов, метод дисконтированных денежных потоков. Затратный подход к оценке недвижимости. Методы расчета восстановительной стоимости. Расчет стоимости незавершенного строительства. Определение износа объекта недвижимости.. Сравнительный подход к оценке недвижимости: особенности применения сравнительного подхода. Классификация и суть поправок. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного подхода. Практика применения сравнительного подхода. Основы кредитно-инвестиционной политики. Оценка земельных участков. Специфика земельного участка как объекта оценки. Понятие и содержание оценки земель. Система платежей за землю. Методы оценки земли: доходный подход, сравнительный подход, затратный подход.

Общая трудоемкость дисциплины: 4 зачетные единицы (144 часов).
Итоговый контроль по дисциплине: курсовая работа, зачет.