

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Сыров Игорь Анатольевич  
Должность: Директор  
Дата подписания: 30.10.2023 12:24:11  
Уникальный программный ключ:  
b683afe664d7e9f64175886cf9626a196149ad36

СТЕРЛИТАМАКСКИЙ ФИЛИАЛ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО  
УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«УФИМСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ НАУКИ И ТЕХНОЛОГИЙ»

Факультет  
Кафедра

*Экономический*  
*Экономики и управления*

**Аннотация рабочей программы дисциплины (модуля)**

дисциплина

***Б1.В.19 Оценка недвижимости***

часть, формируемая участниками образовательных отношений

Направление

***38.03.04***  
код

***Государственное и муниципальное управление***  
наименование направления

Программа

***Государственное и муниципальное управление***

Форма обучения

***Очная***

Для поступивших на обучение в  
***2023 г.***

Стерлитамак 2023

**1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с установленными в образовательной программе индикаторами достижения компетенций**

<b>Формируемая компетенция (с указанием кода)</b>	<b>Код и наименование индикатора достижения компетенции</b>	<b>Результаты обучения по дисциплине (модулю)</b>
ПК-4. Способен обеспечивать регулирование имущественных отношений	ПК-4.1. Понимает основы регулирования имущественных отношений	Обучающийся должен: знать основы регулирования имущественных отношений
	ПК-4.2. Анализирует регулирование имущественных отношений	Обучающийся должен: уметь анализировать регулирование имущественных отношений
	ПК-4.3. Обеспечивает регулирование имущественных отношений	Обучающийся должен: владеть навыками регулирования имущественных отношений

**2. Цели и место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы**

Цели изучения дисциплины:

Цель дисциплины – познакомить студентов с теоретическими основами оценки недвижимости и научить проводить самостоятельную оценку различных объектов недвижимости в соответствии с национальными и международными стандартами оценки, принципами, методами и подходами используемыми при оценке недвижимого имущества.

Дисциплина изучается на 2 курсе в 3 семестре

**3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся**

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 3 зач. ед., 108 акад. ч.

<b>Объем дисциплины</b>	<b>Всего часов</b>
	<b>Очная форма обучения</b>
Общая трудоемкость дисциплины	108
Учебных часов на контактную работу с преподавателем:	
лекций	16
практических (семинарских)	32
другие формы контактной работы (ФКР)	0,2
Учебных часов на контроль (включая часы подготовки):	
зачет	
Учебных часов на самостоятельную работу обучающихся (СР)	59,8

<b>Формы контроля</b>	<b>Семестры</b>
зачет	3

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

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

№ п/п	Наименование раздела / темы дисциплины	Виды учебных занятий, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)			
		Контактная работа с преподавателем			СР
		Лек	Пр/Сем	Лаб	
<b>1</b>	<b>Теоретические аспекты оценки недвижимости</b>	<b>6</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>24</b>
1.1	История и перспективы развития оценки недвижимости в России. Правовые аспекты оценки недвижимости	2	6	0	12
1.2	Принципы оценки недвижимости. Виды стоимости	4	6	0	12
<b>2</b>	<b>Практические аспекты оценки недвижимости</b>	<b>10</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>35,8</b>
2.1	Типология объектов оценки, их экспертиза и описание. Анализ исходных данных для оценки недвижимости	4	6	0	12
2.2	Подходы к оценке недвижимости	4	8	0	12
2.3	Оценка стоимости земельных участков	2	6	0	11,8
	<b>Итого</b>	<b>16</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>59,8</b>

**4.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам (темам)**

Курс лекционных занятий

№	Наименование раздела / темы дисциплины	Содержание
<b>1</b>	<b>Теоретические аспекты оценки недвижимости</b>	
1.1	История и перспективы развития оценки недвижимости в России. Правовые аспекты оценки недвижимости	История появления и развития оценочной деятельности в Западной Европе и России. Законодательное регулирование оценочной деятельности. Федеральные стандарты оценки.
1.2	Принципы оценки недвижимости. Виды стоимости	Принципы оценки недвижимости, их классификация. Принципы, отражающие точку зрения собственника. Принципы, отражающие взаимоотношения компонентов собственности. Принципы, отражающие точку зрения рынка. Принцип наиболее эффективного использования. Рыночная стоимость, инвестиционная стоимость, ликвидационная стоимость, кадастровая стоимость.
<b>2</b>	<b>Практические аспекты оценки недвижимости</b>	

2.1	Типология объектов оценки, их экспертиза и описание. Анализ исходных данных для оценки недвижимости	Классификация объектов недвижимости. Техническая экспертиза объектов недвижимости. Основные виды износов объектов недвижимости. Анализ основных факторов, влияющих на функционирование рынка недвижимости. Анализ общего состояния рынка недвижимости и его отдельных сегментов. Анализ местоположения объекта недвижимости.
2.2	Подходы к оценке недвижимости	Устный опрос. Вопросы для устного опроса: 1. Область применения затратного подхода. 2. Основные этапы применения затратного подхода к оценке недвижимости. 3. Методы определения стоимости нового строительства. 4. Методы определения накопленного износа. 5. Область применения сравнительного подхода. 6. Основные этапы применения сравнительного подхода к оценке недвижимости. 7. Методы оценки недвижимости в сравнительном подходе. 8. Факторы, влияющие на стоимость объекта недвижимости, их оценка. 9. Область применения доходного подхода. 10. Основные этапы применения доходного подхода к оценке недвижимости. 11. Метод дисконтирования денежных потоков. 12. Метод прямой капитализации
2.3	Оценка стоимости земельных участков	Устный опрос. Вопросы для устного опроса: 1. Цели и задачи оценки стоимости земельных участков. 2. Виды стоимости земельных участков. 3. Подходы и методы оценки земельных участков. Тестирование. Контрольная работа.

Курс практических/семинарских занятий

№	Наименование раздела / темы дисциплины	Содержание
<b>1</b>	<b>Теоретические аспекты оценки недвижимости</b>	
1.1	История и перспективы развития оценки недвижимости в России. Правовые аспекты оценки недвижимости	Устный опрос. Вопросы для устного опроса: 1. История появления и развития оценочной деятельности в Западной Европе и России. 2. Законодательное регулирование оценочной деятельности. Федеральные стандарты оценки.
1.2	Принципы оценки недвижимости. Виды стоимости	Устный опрос. Вопросы для устного опроса: 1. Принципы оценки недвижимости, их классификация. 2. Принципы, отражающие точку зрения собственника.

		<p>3. Принципы, отражающие взаимоотношения компонентов собственности.</p> <p>4. Принципы, отражающие точку зрения рынка.</p> <p>5. Принцип наиболее эффективного использования.</p> <p>6. Рыночная стоимость, инвестиционная стоимость, ликвидационная стоимость, кадастровая стоимость.</p> <p>Тестирование. Контрольная работа.</p>
<b>2</b>	<b>Практические аспекты оценки недвижимости</b>	
2.1	Типология объектов оценки, их экспертиза и описание. Анализ исходных данных для оценки недвижимости	<p>Устный опрос. Вопросы для устного опроса:</p> <p>1. Классификация объектов недвижимости.</p> <p>2. Техническая экспертиза объектов недвижимости.</p> <p>3. Основные виды износов объектов недвижимости.</p> <p>4. Анализ основных факторов, влияющих на функционирование рынка недвижимости.</p> <p>5. Анализ общего состояния рынка недвижимости и его отдельных сегментов.</p> <p>Анализ местоположения объекта недвижимости.</p>
2.2	Подходы к оценке недвижимости	<p>Устный опрос. Вопросы для устного опроса:</p> <p>1. Область применения затратного подхода.</p> <p>2. Основные этапы применения затратного подхода к оценке недвижимости.</p> <p>3. Методы определения стоимости нового строительства.</p> <p>4. Методы определения накопленного износа.</p> <p>5. Область применения сравнительного подхода.</p> <p>6. Основные этапы применения сравнительного подхода к оценке недвижимости.</p> <p>7. Методы оценки недвижимости в сравнительном подходе.</p> <p>8. Факторы, влияющие на стоимость объекта недвижимости, их оценка.</p> <p>9. Область применения доходного подхода.</p> <p>10. Основные этапы применения доходного подхода к оценке недвижимости.</p> <p>11. Метод дисконтирования денежных потоков.</p> <p>12. Метод прямой капитализации</p>

2.3	Оценка стоимости земельных участков	Устный опрос. Вопросы для устного опроса: 1. Цели и задачи оценки стоимости земельных участков. 2. Виды стоимости земельных участков. 3. Подходы и методы оценки земельных участков. Тестирование. Контрольная работа.
-----	-------------------------------------	--