

**ЧАСТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ВОСТОЧНАЯ ЭКОНОМИКО-ЮРИДИЧЕСКАЯ
ГУМАНИТАРНАЯ АКАДЕМИЯ» (Академия ВЭГУ)**

ОДОБРЕНА
Ученым советом Академии ВЭГУ
(протокол от 28 июня 2021 г. , № 4)

УТВЕРЖДЕНА
приказом ректора Академии ВЭГУ
от 31.08. 2021 № 71/а

**Рабочая программа дисциплины
Оценка стоимости имущества организации**

Кафедра: Экономики

Основная образовательная программа: 38.03.01 Экономика,
направленности: Финансы и кредит

1. Общая характеристика

1.1 Наименование

Данная учебная дисциплина называется «Оценка стоимости имущества организаций», она включена в Реестр автономных дидактических компонентов Академии ВЭГУ и реализуется в рамках ООП Академии ВЭГУ 38.03.01 Экономика направленности: Финансы и кредит по очной, очно-заочной формам обучения, в т.ч. с использованием электронного обучения, дистанционных образовательных технологий (далее – ЭО и ДОТ).

1.2 Цели реализации

1.2.1 В результате освоения данной дисциплины у обучающихся формируются следующие компетенции:

- способен определить стоимость движимого и недвижимого имущества на основе типовых методик (ПК-6).

1.2.2 Индикаторы достижения универсальных компетенций:

-знает основные теоретические положения в области оценки бизнеса(ИПК6.1);

- умеет систематизировать и обобщать информацию, необходимую для оценки бизнеса(ИПК6.2);

- владеет навыками проведения расчета стоимости бизнеса в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами(ИПК6.3).

1.3 Место в структуре ООП

1.3.1 Данная дисциплина относится к блоку Б1.В.ДВ.10.01, в части, формируемой участниками образовательных отношений и изучается по очно-заочной, заочной форме на 9 семестре (на 5 курсе) обучения.

1.3.2 Логически и содержательно-методически данная дисциплина связана с такими автономными дидактическими компонентами данной ООП как «Экономика фирмы», «Корпоративные финансы», «Инвестиции»,

«Финансовые рынки и институты», «Оценка стоимости бизнеса», «Оценка для целей залога».

1.3.3 Изучению данной дисциплины должно предшествовать освоение обучающимся программы дисциплин «Экономика фирмы», «Корпоративные финансы», «Инвестиции», «Финансовые рынки и институты», «Оценка стоимости бизнеса».

1.4 Объем

1.4.1 Общий объем данной дисциплины (трудоемкость учебной нагрузки обучающегося при освоении программы, включающая в себя все виды его учебной деятельности, предусмотренные учебным планом для достижения планируемых результатов обучения) составляет 5 зачетных единиц или 180 академических часов вне зависимости от формы обучения, применяемых образовательных технологий, реализации с использованием сетевой формы, реализации по индивидуальному учебному плану, в том числе при ускоренном обучении.

1.4.2 Объемы учебной нагрузки обучающегося при освоении программы дисциплины по видам учебной деятельности составляют:

Виды учебной деятельности	Объем, в академических часах		
	по очной форме обучения	по очно-заочной форме обучения	по заочной форме с применением ЭО и ДОТ
Занятия лекционного типа		8	4
Занятия семинарского типа		-	-
Проектирование		-	-
Групповые консультации		-	-
Индивидуальная работа обучающихся с обучающимися		8	4
Самостоятельная работа обучающегося		134	142
Контроль		30	30
Всего	180	180	180

2. Структура и содержание

2.1 Содержание разделов и тем

Разделы и темы			Содержание (дидактически е единицы)	Учебные занятия				
№ п / п	наименование	очная форма		очно-заочная форма		заочная с применением ЭО и ДОТ		
		виды		час .	виды	час .	виды	ча с.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Оценка стоимости недвижимости		занятия лекцион ного типа		занятия лекционно го типа	4	занятия лекционно го типа	2
			занятия семинарс кого типа		индивидуа льная работа с обучающи мся	4	индивидуа льная работа с обучающи мся	2
			самостоя тельная работа обучающ егося		самостояте льная работа обучающег ося	50	самостояте льная работа обучающе гося	50
1. 1	Понятие, цели и процедура оценки стоимости недвижимости	Недвижимость как объект оценки. Классификация недвижимости по сегментам рынка. Государственная регистрация права и ограничений (обременений) прав на объекты недвижимости. Требования федеральных и международных стандартов к оценке стоимости недвижимости. Виды стоимости, факторы, влияющие на стоимость недвижимости. Основные этапы проведения оценки	занятия лекцион ного типа		занятия лекционно го типа	2	занятия лекционно го типа	1

		объектов недвижимости.						
		Недвижимость как объект оценки. Классификация недвижимости по сегментам рынка. Государственная регистрация права и ограничений (обременений) прав на объекты недвижимости. Требования федеральных и международных стандартов к оценке стоимости недвижимости. Виды стоимости, факторы, влияющие на стоимость недвижимости. Основные этапы проведения оценки объектов недвижимости.	занятия семинарского типа		индивидуальная работа с обучающимися	2	индивидуальная работа с обучающимися	-
		- проработка конспекта лекции; - подготовка к практическому занятию; - написание реферата; - выполнение тестовых заданий; - выполнение домашней контрольной работы, письменное или устное решение задач, разбор конкретных ситуаций	самостоятельная работа обучающегося		самостоятельная работа обучающегося	16	самостоятельная работа обучающегося	16
1. 2	Подходы и методы к оценке недвижимости	<i>Доходный подход.</i> Метод дисконтированных	занятия лекционного типа		занятия лекционного типа	2	занятия лекционного типа	1

ти		<p>денежных потоков. Виды доходов. Терминальная стоимость. Ставка дисконтирования и капитализации. Метод прямой капитализации. Методы капитализации по расчетным моделям. Методы Ринга, Хоскольда, Инвуда.</p> <p><i>Затратный подход.</i></p> <p>Методы затратного подхода. Затраты на создание объектов недвижимости. Выбор аналогов и корректировка их стоимости. Критерии выбора объектов-аналогов. Перечень основных корректировок. Расчет износа и устареваний. Методы расчета совокупного износа. Прибыль предпринимателя (девелопера). Сроки службы, возраст объекта.</p> <p><i>Сравнительный подход.</i></p> <p>Выбор объектов-аналогов. Перечень корректировок на сопоставимость. Виды корректировок по характеру влияния на стоимость. Метод сравнения продаж. Метод валового рентного мультипликатора.</p>						
----	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p><i>Доходный подход.</i> Метод дисконтированных денежных потоков. Виды доходов. Терминальная стоимость. Ставка дисконтирования и капитализации. Метод прямой капитализации. Методы капитализации по расчетным моделям. Методы Ринга, Хоскольда, Инвуда.</p> <p><i>Затратный подход.</i> Методы затратного подхода. Затраты на создание объектов недвижимости. Выбор аналогов и корректировка их стоимости. Критерии выбора объектов-аналогов. Перечень основных корректировок. Расчет износа и устареваний. Методы расчета совокупного износа. Прибыль предпринимателя (девелопера). Сроки службы, возраст объекта.</p> <p><i>Сравнительный подход.</i> Выбор объектов-аналогов. Перечень корректировок на сопоставимость. Виды корректировок по характеру влияния на стоимость. Метод сравнения продаж. Метод</p>	занятия семинарского типа		индивидуальная работа с обучающимися	2	индивидуальная работа с обучающимися	2
--	---	---------------------------	--	--------------------------------------	---	--------------------------------------	---

		валового рентного мультипликатора.						
		-проработка конспекта лекции; - подготовка к практическому занятию; - написание реферата; - выполнение тестовых заданий; -выполнение домашней контрольной работы, письменное или устное решение задач, разбор конкретных ситуаций	самостоятельная работа обучающегося		самостоятельная работа обучающегося	34	самостоятельная работа обучающегося	34
2	Оценка земельных участков		занятия лекционного типа		занятия лекционного типа	2	занятия лекционного типа	1
			занятия семинарского типа		индивидуальная работа с обучающимися	2	индивидуальная работа с обучающимися	1
			самостоятельная работа обучающегося		самостоятельная работа обучающегося	42	самостоятельная работа обучающегося	42
2.1	Понятие, цели и процедура оценки стоимости земельного участка	Земельный участок как объект оценки. Законодательство в области земельно-имущественных отношений. Правовой режим земельного участка. Классификация земель по целевому назначению. Виды разрешенного использования земельного участка	занятия лекционного типа		занятия лекционного типа	1	занятия лекционного типа	0,5

		и объектов капитального строительства. Элементы сравнения земельных участков. Основные этапы оценки земельных участков.						
		Земельный участок как объект оценки. Законодательство в области земельно-имущественных отношений. Правовой режим земельного участка. Классификация земель по целевому назначению. Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства. Элементы сравнения земельных участков. Основные этапы оценки земельных участков.	занятия семинарского типа		индивидуальная работа с обучающимися	1	индивидуальная работа с обучающимися	-
		- проработка конспекта лекции; - подготовка к практическому занятию; - написание реферата; - выполнение тестовых заданий; - выполнение домашней контрольной работы, письменное или устное решение задач, разбор конкретных ситуаций - подготовка к рубежному контролю;	самостоятельная работа обучающегося		самостоятельная работа обучающегося	22	самостоятельная работа обучающегося	22

		- подготовка к итоговому контролю.						
2. 2	Методы оценки земельных участков	<p><i>Метод капитализации земельной ренты (дохода). Условия применения. Земельная рента. Коэффициент капитализации земельной ренты.</i></p> <p><i>Метод предполагаемого использования. Условия применения. Рыночная ставка арендной платы. Чистый операционный доход. Коэффициент капитализации доходов от улучшений.</i></p> <p><i>Метод остатка. Условия применения. Чистый операционный доход. Ставка капитализации.</i></p> <p><i>Метод сравнения продаж.</i></p> <p><i>Метод выделения.</i></p> <p><i>Метод разбивки на участки.</i></p> <p><i>Метод распределения.</i></p> <p><i>Метод остатка для земли.</i></p>	занятия лекцион ного типа		занятия лекционног о типа	1	занятия лекционн ого типа	0,5

		<p><i>Метод капитализации земельной ренты (дохода). Условия применения. Земельная рента. Коэффициент капитализации земельной ренты.</i></p> <p><i>Метод предполагаемого использования. Условия применения. Рыночная ставка арендной платы. Чистый операционный доход. Коэффициент капитализации доходов от улучшений.</i></p> <p><i>Метод остатка. Условия применения. Чистый операционный доход. Ставка капитализации.</i></p> <p><i>Метод сравнения продаж.</i></p> <p><i>Метод выделения.</i></p> <p><i>Метод разбивки на участки.</i></p> <p><i>Метод распределения.</i></p> <p><i>Метод остатка для земли.</i></p>	занятия семинарского типа		индивидуальная работа с обучающимися	1	индивидуальная работа с обучающимися	-
		<ul style="list-style-type: none"> - проработка конспекта лекции; - подготовка к практическому занятию; - написание реферата; - выполнение тестовых заданий; - выполнение домашней контрольной работы, письменное или устное решение 	самостоятельная работа обучающегося		самостоятельная работа обучающегося	20	самостоятельная работа обучающегося	20

		задач, разбор конкретных ситуаций - подготовка к рубежному контролю; - подготовка к итоговому контролю.						
3	Оценка стоимости машин и оборудования		занятия лекционного типа		занятия лекционного типа	2	занятия лекционного типа	1
			занятия семинарского типа		индивидуальная работа с обучающимися	2	индивидуальная работа с обучающимися	1
			самостоятельная работа обучающегося		самостоятельная работа обучающегося	42	самостоятельная работа обучающегося	50
3.1	Понятие, цели и процедура оценки стоимости машин и оборудования	Машины и оборудование как объекты оценки. Правое регулирование оборота движимого имущества. Специализированные и неспециализированные активы.	занятия лекционного типа		занятия лекционного типа	2	занятия лекционного типа	0,5
		Правое регулирование оборота движимого имущества. Специализированные и неспециализированные активы.	занятия семинарского типа		индивидуальная работа с обучающимися	2	индивидуальная работа с обучающимися	-
		- проработка конспекта лекции; - подготовка к	самостоятельная работа		самостоятельная работа	12	самостоятельная работа	20

		<p>практическому занятию;</p> <ul style="list-style-type: none"> - написание реферата; - выполнение тестовых заданий; - выполнение домашней контрольной работы, письменное или устное решение задач, разбор конкретных ситуаций - подготовка к рубежному контролю; - подготовка к итоговому контролю 	обучающ егося		обучающег ося		обучающе гося	
3. 2	Подходы к оценке стоимости машин и оборудования	<p><i>Затратный подход к оценке.</i> Методы затратного подхода. Метод прямой калькуляции. Метод индексации (трендов). Метод разбивки на компоненты (метод поэлементного расчета). Расчет затрат на воспроизводство/замещение. Выбор аналогов и корректировки их стоимости. Коэффициент торможения. Расчет износа и устареваний, общий (совокупный) износ. Аддитивная и мультипликативная модели расчета износов. <i>Сравнительный подход к оценке.</i> Методы сравнительного подхода. Выбор</p>	занятия лекцион ного типа		занятия лекционног о типа		занятия лекционн ого типа	

		<p>аналогов. Расчет и внесение корректировок. Метод сравнения продаж.</p> <p><i>Доходный подход к оценке.</i></p> <p>Методы доходного подхода. Метод прямой капитализации. Метод дисконтирования денежных потоков. Потенциальный и действительный валовый доход. Операционные, постоянные и переменные расходы. Чистый операционный доход. Реверсия (терминальная стоимость). Ставки дисконтирования и капитализации, их взаимосвязь. Выбор периода дисконтирования. Норма возврата и методы ее расчета (метод Инвуда, Хоскольда, Ринга).</p>						
		<p><i>Затратный подход к оценке.</i></p> <p>Методы затратного подхода. Расчет затрат на воспроизводство/замещение. Выбор аналогов и корректировки их стоимости. Коэффициент торможения. Расчет износа и устареваний, общий (совокупный) износ.</p>	занятия семинарского типа		индивидуальная работа с обучающимися		индивидуальная работа с обучающимися	-

		<p>Аддитивная и мультипликативная модели расчета износов.</p> <p><i>Сравнительный подход к оценке.</i></p> <p>Методы сравнительного подхода. Выбор аналогов. Расчет и внесение корректировок.</p> <p>Метод сравнения продаж.</p> <p><i>Доходный подход к оценке.</i></p> <p>Методы доходного подхода. Метод прямой капитализации.</p> <p>Метод дисконтирования денежных потоков.</p> <p>Потенциальный и действительный валовый доход.</p> <p>Операционные, постоянные и переменные расходы.</p> <p>Чистый операционный доход. Реверсия (терминальная стоимость). Ставки дисконтирования и капитализации, их взаимосвязь. Выбор периода дисконтирования.</p> <p>Норма возврата и методы ее расчета (метод Инвуда, Хоскольда, Ринга)</p>						
		<ul style="list-style-type: none"> - проработка конспекта лекции; - подготовка к практическому занятию; - написание 	СРС		СРС	30	СРС	30

		реферата; - выполнение тестовых заданий; - выполнение домашней контрольной работы, письменное или устное решение задач, разбор конкретных ситуаций - подготовка к рубежному контролю; - подготовка к итоговому контролю						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

2.2 Перечень обеспечения СРС

При выполнении самостоятельной работы, обучающемуся предоставляется следующее учебно-методическое обеспечение:

- информационные ресурсы, перечисленные в разделе 4: Информационные ресурсы данной программы;
- материалы, размещенные в разделах Диск, Задачи, Обсуждение, Сообщение, Wiki, ПГ Оценка стоимости бизнеса модуля «Кампус ВЭГУ 24»;
- электронные курсы, размещенные в вертикальном меню Кампуса ВЭГУ;
- материалы лекционных и практических занятий по дисциплинам бакалавриата 38.03.01 Экономика, расположенные по адресу <http://cp.insto.ru/extranet>

3. Фонд оценочных средств

3.1 Этапы формирования компетенций

Компетенция		Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине
код	содержание		
1	2	3	4
ПК-6	способен определить стоимость движимого и недвижимого имущества на основе типовых методик.	ИПК 6.1- знает основные теоретические положения в области оценки бизнеса;	Знает: - особенности движимого и недвижимого имущества как объектов оценки; - характеристики и классификацию объектов оценки; - законодательную и нормативную базу в области

			<p>земельных отношений и оценочной деятельности;</p> <ul style="list-style-type: none"> -требования международных, европейских и российских стандартов оценки; -стандарты, правила и методологию определения стоимости объекта оценкой в рамках доходного, сравнительного и затратного подходов; -основные этапы оценки стоимости объектов оценки.
		<p>ИПК 6.2 - умеет систематизировать и обобщать информацию, необходимую для оценки бизнеса;</p>	<p>Умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> -выявлять основные особенности и характеристики объекта оценки; -идентифицировать объекты оценки, и отражать их состояние и особенности при их описании; -выявлять качественные изменения на рынке объекта оценки; - отображать ценообразующие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки; -применять методы доходного, сравнительного и затратного подходов для расчета стоимостей объекта оценки; -использовать установленную форму при составлении итогового документа об определении стоимостей объекта оценки в виде отчета, сметы, заключения.
		<p>ИПК 6.3 - владеет навыками проведения расчета стоимости бизнеса в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами.</p>	<p>Владеет навыками:</p> <ul style="list-style-type: none"> -установления технических и правовых параметров, влияющих на стоимость объекта оценки; -описания объекта для целей оценки; -изучения особенностей рынка объекта оценки; -подбора объектов-аналогов объекта оценки;

			-выбора методов и подходов для определения стоимостей объектоценки; -установления допущений и ограничивающих условий при определении стоимостей объектоценки; - проведения расчетов стоимости объектоценки в соответствии с типовыми методиками и моделями; - составления итогового документа об определении стоимостей объекта оценки.
--	--	--	--

3.2 Показатели, критерии и шкала оценивания

3.2.1 Для оценивания компетенций обучающегося на этапе их формирования по результатам освоения программы данной дисциплины применяется «четырехбалльная» шкала оценивания – «отлично», «хорошо», «удовлетворительно» или «неудовлетворительно».

3.2.2 При применении технологий, использующих иные шкалы измерения (тестирование, балльно-рейтинговой, рейтинговой и т.д.), они для окончательного оформления переводятся в четырехбалльную шкалу по следующим параметрам: 90 и более процентов максимально-возможной суммы – «отлично», 70-89% - «хорошо», 50-69% - «удовлетворительно», менее 50 % - «неудовлетворительно».

3.2.3 При формировании оценки обучающегося используются следующие показатели и критерии оценивания результатов освоения программы данной дисциплины и соответствующего этапа формирования компетенций обучающегося:

<i>Оценка</i>	<i>Критерий</i>	<i>Индикатор (показатель)</i>
«отлично»	усвоение программы в полном объеме	задание выполнено без замечаний, полное и логически стройное изложение содержания при ответе или в отчете, тесное увязывание теории вопроса с практикой, отсутствие затруднений с объяснением всех аспектов выполнения задания, хорошее владение умениями и навыками по программе, знание монографической литературы, наличие умений самостоятельно обобщать и излагать материал
«хорошо»	твердое владение материалом в рамках программы	задание выполнено без существенных замечаний, грамотное изложение ответа (отчета), отсутствие существенных неточностей, правильное применение теоретических положений и владение необходимыми навыками при выполнении

		практических заданий
«удовлетворительно»	владение только основным материалом программы	задание в основном выполнено, допущение неточностей при правильном в основном ответе, нарушение последовательности в его изложении, неусвоение отдельных существенных деталей, наличие затруднений в выполнении практических заданий
«неудовлетворительно»	невладение значительной (и значимой) частью материала программы	задание не выполнено, допуск обучающимся при ответе принципиальных ошибок, большие затруднения при выполнении практических работ, ответ свидетельствует об отсутствии знаний по предмету

3.2.4 Аттестация по данной дисциплине может осуществляться по балльно-рейтинговой системе (далее - БРС), которая представляет собой строго последовательное¹ прохождение обучающимся контрольных (реперных, рубежных) точек (далее – КТ-1, КТ-2 и т.д.) с получением оценки за качество показанных результатов в виде определенной конечной суммы баллов. При этом используются следующие индикаторы начисления баллов.

3.2.4.1 Общее количество баллов БРС распределяется следующим образом:

- за прохождение предварительного этапа – 20 баллов;
- за прохождение первой контрольной точки – до 20 баллов;
- за прохождение второй контрольной точки – до 20 баллов;
- за прохождение третьей контрольной точки – до 20 баллов.

3.2.4.2 Перевод набранной суммы по итогам всей БРС в двухбалльную или четырехбалльную шкалу оценивания осуществляется по следующим параметрам:

- 40 и более баллов – «зачтено», менее 40 - «не зачтено»;
- 72 и более баллов – «отлично», 56-71 баллов - «хорошо», 40-55 баллов - «удовлетворительно», менее 40 баллов - «неудовлетворительно».

3.2.4.3 За прохождение предварительного этапа начисляется до 20 баллов пропорционально изученным обучающимся разделам лекционного материала и набранным при тестировании в самом представленном для изучения ресурсе количеству баллов.

3.2.4.4 Начисление баллов по рубежной аттестации по первой контрольной точке осуществляется в зависимости от результативности участия на вебинаре.

3.2.4.4.1 При он-лайн участии на вебинаре баллы начисляются по следующим критериям:

- 1) 5 баллов, если участие ограничилось только присутствием или одним нерезультативным действием (вопрос или выступление не соответствовали теме);

¹ Без прохождения предыдущей контрольной точки обучающийся не допускается к прохождению следующей контрольной точки.

2) 10 баллов, если были два и более нерезультативных действия;
3) 15 баллов, если среди двух или более произведенных обучающимся действий как минимум одно было результативным (правильное изложение материала, точно заданный вопрос, аргументированная и объективная рецензия);

4) 20 баллов, если все произведенные обучающимся два и более действий были результативными.

3.2.4.4.2 При просмотре вебинара в записи и предоставлении обучающимся письменного отзыва о нем, определяются следующие степени и суммы баллов:

1) 5 баллов, если отзыв написан формально, малосодержательно, но свидетельствует о просмотре всего вебинара;

2) 10 баллов, если в отзыве достаточно аргументировано выделены позитивная (что понравилась, было понятно, интересно) и (или) негативная (что не понравилась, было непонятным, неинтересным) стороны вебинара;

3) 15 баллов, если в отзыве есть обоснованное, логичное сопоставление позитивных и негативных итогов занятия;

4) 20 баллов, если отзыв в дополнение к третьему уровню содержит существенные предложения по улучшению организации вебинара или аргументировано описывает проблему, сформировавшуюся по итогам вебинара.

3.2.4.5 При тестировании по второй контрольной точке, если тестовые задания имеют разные степени сложности, каждые 5% максимально-возможной суммы правильных ответов приравнивается одному баллу БРС.

При равной сложности всех тестовых заданий каждый правильный ответ приносит 1 балл БРС.

3.2.4.6 Творческая аттестационная работа оценивается по шестибальной шкале (0 баллов – отсутствует, 1 балл – имеется, но абсолютно не соответствует заданию и (или) дисциплине, 2 балла – в большей части не соответствует заданию (дисциплине), хотя есть определенное приближение к сути задания (дисциплины), 3 балла – суть задания выявлена, но неполно, 4 балла – имеются только отдельные неточности, 5 – нет претензий к исполнению) по следующим направлениям:

- определение и фиксация проблемы;
- формулирование ответа (рабочей гипотезы);
- аргументы и иллюстрации в пользу ответа (рабочей гипотезы);
- использование концептуального и понятийного аппарата дисциплины.

Сумма набранных баллов за все 4 направления является количеством баллов БРС, начисляемых в общий рейтинг за третью контрольную точку.

3.3 Типовые контрольные задания

3.3.1 При подготовке обучающегося к аттестации и при оценивании результатов освоения программы данной дисциплины (для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы

формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы) используются типовые контрольные задания по:

- истории развития той отрасли знания, изучению которой посвящена данная дисциплина (модуль); объекту, предмету и методам (инструментам), применяемым в данной дисциплине (модуле); месту, значению данной дисциплины (модуля) в деятельности человека и ее связям с другими дисциплинами (модулями); проблемам и задачам, решаемым в рамках данной дисциплины (модуля) и т.д.;

- существованию теорий, концепций, систем описания и объяснения, гипотез, выдвигаемых в рамках данной дисциплины, а также категориям и понятиям (терминам), являющимся существенными для данной дисциплины;

- применению компетенций, сформированных в ходе освоения программы, для решения конкретной задачи, объяснения конкретного факта (явления), разрешения конкретной ситуации и т.д.

3.3.2 Данные типовые задания при проведении конкретных аттестационных испытаний переформатируются в вопросы аттестационных билетов или тестовые задания в соответствии с правилами, установленными для Фонда оценочных средств Академии ВЭГУ. По предметам вопросов типовых заданий могут быть сформулированы несколько различающихся по форме и аспекту рассмотрения вопросов аттестационных билетов, тестовых заданий или тем письменных работ. Комплекты вопросов для аттестационных билетов, тестовых заданий и тем в виде соответствующих баз хранятся в Центре аттестации Академии ВЭГУ в режиме конфиденциальности и предъявляются в виде набора аттестационных билетов, тестов или отдельной темы, формируемых по установленным в Академии ВЭГУ правилам, на каждую конкретную аттестацию.

3.3.3 Типовые контрольные задания для подготовки и проведения промежуточной аттестации:

- Дайте определение понятия «недвижимое имущество» и укажите отличительные признаки (ст.130 ГК РФ);
- Перечислите объекты, относящиеся к недвижимому имуществу согласно ГК РФ (ст.130, ст.132);
- Укажите виды стоимости, которые следует рассчитывать при оценке для целей залога;
- Дайте определение и перечислите объекты гражданских прав;
- Раскройте содержание права собственности на недвижимость;
- Перечислите вещные права на недвижимость в соответствии с ГК РФ, подлежащие государственной регистрации в Едином государственном реестре;
- Перечислите объекты с учетом связанных с ними имущественных прав, которые могут выступать объектами оценки согласно Федерального стандарта «Оценка недвижимости (ФСО-7)»;

- Перечислите основную информацию, которую должно включать Задание на оценку рыночной стоимости объекта недвижимости в соответствии с ФСО-7;
- Перечислите дополнительную к указанной в пункте 17 ФСО №1 информацию, которую должно содержать Задание на оценку объекта недвижимости;
- Назовите иные расчетные величины, которые могут дополнительно указываться в задании на оценку в соответствии с п.9 ФСО-7;
- Перечислите права на недвижимое имущество, которые должны регистрироваться в соответствии со ст. 131 ГК РФ;
- Объясните причины проведения оценки объекта недвижимости в отсутствие документально подтвержденного экологического загрязнения объекта оценки;
- Объясните, допускается ли в соответствии с Федеральным стандартом «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» не проводить осмотр объекта оценки при проведении оценки недвижимости;
- Охарактеризуйте основные сегменты рынка недвижимости для целей оценки;
- Назовите ценообразующие факторы, воздействующие на спрос и предложение на рынке недвижимости;
- Укажите, чем определяется момент переход права собственности на недвижимое имущество по договорам и иным сделкам.
- Дайте определение доходного подхода к оценке стоимости недвижимости, сформулируйте содержание основных этапов оценки;
- Дайте понятие метода дисконтированных денежных потоков, назовите его преимущества и недостатки;
- Перечислите виды доходов от недвижимости, которые рассчитываются для целей оценки, укажите источники их формирования;
- Покажите специфику расчета операционных расходов для целей оценки объектов недвижимости;
- Назовите основные методы расчета реверсии (терминальной стоимости);
- Назовите методы расчета ставки дисконтирования и капитализации (метод кумулятивного построения, метод рыночной экстракции);
- Дайте определение метода прямой капитализации для оценки рыночной стоимости объекта недвижимости;
- Назовите методы расчета нормы возврата капитала (методы Ринга, Хоскольда, Инвуда) и укажите в каких случаях их можно применять;
- Назовите особенности, преимущества и недостатки, а также сферу применения сравнительного подхода к оценке недвижимости;
- Дайте понятие единицы и элементов сравнения объектов недвижимости;

- Объясните необходимость внесения корректировок в определенной последовательности;
- Назовите критерии выбора объектов-аналогов, элементов сравнения и единиц сравнения;
- Назовите особенности затратного подхода к оценке недвижимости, и укажите условия и область применения;
- Охарактеризуйте содержание основных этапов оценки недвижимости затратным подходом;
- Раскройте понятие общего накопленного износа, укажите методы расчета физического, функционального и экономического износа;
- Охарактеризуйте понятие прибыль предпринимателя (девелопера);

Оценка земельных участков

- Дайте понятие земельного участка, сформулируйте содержание основных этапов оценки;
- Объясните, исходя из какого документа, согласно Земельному кодексу РФ определяется правовой режим земель;
- Перечислите вещные права на земельные участки согласно российскому законодательству, сформулируете их особенности;
- Раскройте понятие стоимость права аренды земельного участка
- Определите, какому законодательному акту должны соответствовать нормы земельного права, содержащиеся в других федеральных законах, законах субъектов РФ;
- Назовите документ, на основании которого определяется вид разрешенного использования земельного участка, начиная с 05.11.2015 г.;
- Перечислите сервитуты, подлежащие государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»;
- Перечислите наиболее важные факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость земельного участка;
- Укажите особенности метода выделения, область применения и порядок расчета при оценке земельного участка;
- Дайте определение метода капитализация земельной ренты, укажите область применения и порядок расчета при оценке земельного участка;
- Назовите особенности метода предполагаемого использования, укажите условия и область применения, порядок расчета при оценке земельного участка;
- Охарактеризуйте особенности метода разбивки на участки к оценке земельного участка и укажите условия и область применения;
- Дайте определение метода распределения и укажите условия и область применения;

- Раскройте особенности метода сравнения продаж, укажите элементы и единицы сравнения, порядок их расчета и внесения;
- Назовите критерии выбора объектов-аналогов, элементов сравнения и единиц сравнения;
- Назовите особенности метода остатка для земли, укажите условия и область применения, порядок расчета.

Оценка стоимости машин и оборудования

- Перечислите объекты с учетом связанных с ними имущественных прав, которые могут выступать объектами оценки согласно Федерального стандарта «Оценка машин и оборудования (ФСО-10)»;
- Перечислите основную информацию, которую должно включать Задание на оценку рыночной стоимости машин и оборудования в соответствии с ФСО-10;
- Перечислите дополнительную к указанной в пункте 17 ФСО №1 информацию, которую должно содержать Задание на оценку машин и оборудования;
- Объясните, осуществляется ли государственная регистрация прав на машины и оборудование в соответствии со ст. 131 ГК РФ;
- Объясните, допускается ли в соответствии с Федеральным стандартом «Оценка машин и оборудования (ФСО № 10)» не проводить осмотр объекта оценки при проведении оценки машин и оборудования;
- Назовите ценообразующие факторы, воздействующие на спрос и предложение на рынке машин и оборудования;
- Дайте определение доходного подхода к оценке стоимости машин и оборудования, сформулируйте содержание основных этапов оценки;
- Дайте понятие метода дисконтированных денежных потоков, назовите его преимущества и недостатки;
- Назовите область применения и ограничения сравнительного подхода при оценке машин и оборудования;
- Назовите критерии выбора единиц и элементов сравнения;
- Назовите условия и область применения затратного подхода к оценке машин и оборудования;
- Охарактеризуйте основные этапы оценки машин и оборудования затратным подходом;
- Раскройте понятие общего накопленного износа, укажите методы расчета физического, функционального и экономического износа;

3.3.4 Типовые (примерные) темы для письменных работ:

- Собрать базу данных по региону и провести анализ данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами жилой недвижимости в регионе, выявить тенденции и ценообразующие факторы в данном сегменте рынка.

- Собрать базу данных по региону и провести исследование цен сделок и (или) предложений с объектами коммерческой недвижимости, выявить тенденции и ценообразующие факторы в данном сегменте рынка.

- Провести анализ текущей ситуации на рынке недвижимости в регионе, выявить ценообразующие факторы в данном сегменте рынка и определить рыночную стоимость оцениваемого затратным подходом объекта недвижимости, представленного земельным участком и стоящем на нем зданием.

Исходные данные: рыночная стоимость участка земли составляет 28 млн. руб., затраты на создание здания с учетом прибыли предпринимателя равны 90 млн. руб., при этом совокупный износ здания оценивается в 20 %.

Варианты ответов:

46 млн. руб.

94,4 млн. руб.

100 млн. руб.

180 млн. руб.

- Провести исследование состояния (в том числе технического) объекта недвижимости и определить методом эффективного возраста, сколько составляет величина накопленного износа, влияющая на стоимость недвижимости.

Исходные данные: затраты на замещение для улучшений без учета износа и устареваний составляют 400 тыс. руб. Срок экономической жизни улучшений составляет 50 лет. Эффективный возраст улучшений составляет 15 лет. Результат округлить до тысяч рублей.

Варианты ответов:

120 000.

400 000.

280 000.

60 000.

- Провести анализ текущей ситуации на рынке недвижимости в регионе, выявить ценообразующие факторы в данном сегменте рынка и определить рыночную стоимость здания.

Исходные данные: потенциальный валовой доход составляет 100 000 руб. в месяц, коэффициент потерь от недозагрузки равен 10%, операционные расходы равны 500 руб/ кв.м. в год, площадь здания – 100 кв.м., а рыночная ставка капитализации составляет - 10%.

Варианты ответов:

700 000 руб.
862 500 руб.
10 300 000 руб.
10 350 000 руб.

- Провести анализ спроса и цен предложений на рынке загородной недвижимости в регионе, выявить тенденции и ценообразующие факторы в данном сегменте и рассчитать рыночную стоимость единого объекта недвижимости.

Исходные данные: чистый операционный доход от единого объекта недвижимости составляет 100 000 руб. в год, затраты на замещение для улучшений с учетом износа и устареваний в текущих ценах составляют 500 000 руб., коэффициенты капитализации для земли и улучшений составляют 10% и 12% соответственно.

Варианты ответов:

504 000 руб.
600 000 руб.
900 000 руб.
1 500 000 руб.

- Провести анализ текущей ситуации на рынке недвижимости в регионе, выявить ценообразующие факторы в данном сегменте рынка и определить рыночную стоимость здания.

Исходные данные: цена здания-аналога на рынке составляет 50 000 руб./кв.м., среднерыночные цены на подобные объекты в районе расположения аналога на 20% выше, чем в районе расположения объекта и в отличие от оцениваемого здания в аналоге проведен ремонт (абсолютная корректировка по данному фактору от местоположения не зависит и составляет 5 000 руб./кв. м).

Варианты ответов:

3 500 000 руб.
4 400 000 руб.
4 500 000 руб.
5 500 000 руб.

- Провести анализ спроса и цен предложений на земельные участки в регионе, выявить тенденции и ценообразующие факторы в данном сегменте, и определить рыночную стоимость земельного участка.

Исходные данные: рыночная стоимость расположенного на земельном участке здания составляет 3 млн руб., оставшийся срок его экономической жизни 25 лет. Норма возврата капитала определяется по методу Ринга. Ставка дисконтирования составляет 18%. Чистый

операционный доход от единого объекта недвижимости в первый год эксплуатации составил 700 тыс. руб.

Варианты ответов:

154 000 руб.

222 222 руб.

888 888 руб.

1 555 555 руб.

-Провести исследование рынка загородной недвижимости, выявить тенденции и ценообразующие факторы в данном сегменте рынка, определить рыночную стоимость застроенного земельного участка.

*Исходные данные:*рыночная стоимость единого объекта недвижимости составляет 1 млн рублей, а для аналогичных объектов вклад стоимости улучшений в стоимость единого объекта недвижимости составляет 70%.

Варианты ответов:

0,3 млн. руб.

0,5 млн. руб.

0,7 млн. руб.

1,0 млн. руб.

- Провести исследование рынка недвижимости, выявить тенденции и ценообразующие факторы в данном сегменте рынка, рассчитать рыночную стоимость объекта недвижимости.

Исходные данные: потенциальный валовой доход от объекта недвижимости составляет 100 000 рублей в месяц, что соответствует рыночным показателям, стабилизированный коэффициент недозагрузки равен 10%, операционные расходы равны 1000 руб./ кв.м общей площади здания в год, общая площадь здания – 100 кв.м, среднерыночная ставка капитализации для подобных объектов - 10%, Результат округлить до тысяч рублей.

Варианты ответов:

11 000 000.

9 800 000.

12 000 000.

10 800 000.

8 167 000.

- Провести исследование рынка недвижимости, выявить тенденции и ценообразующие факторы в данном сегменте рынка и рассчитать ставку капитализации.

Исходные данные: объект недвижимости был продан за 1 млн руб., потенциальный валовой доход составляет 200 тыс. руб. в год, действительный валовой доход - 180 тыс. руб. в год, чистый

операционный доход - 150 тыс. руб. в год. Результат округлить до целых процентов.

Варианты ответов:

15%.

30%.

18%.

20%.

5%.

- Провести анализ рынка офисных помещений в регионе, выявить тенденции и ценообразующие факторы в данном сегменте рынка, и определить рыночную ставку капитализации.

Исходные данные: чистый операционный доход составляет 5 млн рублей, цена продажи 50 млн рублей. Результат округлить до сотых долей процента.

Варианты ответов:

5,00%

9,50%

10,00%

10,53%

- Провести исследование рынка торговой недвижимости в регионе, выявить тенденции и ценообразующие факторы в данном сегменте рынка, и рассчитать рыночную стоимость объекта недвижимости.

Исходные данные: потенциальный валовой доход от объекта недвижимости составляет 100 000 рублей в месяц, что соответствует рыночным показателям, коэффициент недозагрузки равен 10%, операционные расходы равны 1000 руб./ кв.м общей площади здания в год, общая площадь здания – 100 кв.м, среднерыночная ставка капитализации для подобных объектов - 10%. Результат округлить до тысяч рублей.

Варианты ответов:

11 000 000.

9 800 000.

12 000 000.

10 800 000.

8 167 000.

- Провести исследование рынка офисной недвижимости в регионе, выявить тенденции и ценообразующие факторы в данном сегменте рынка, и рассчитать рыночную стоимость офисного здания (единого объекта недвижимости).

Исходные данные: общая площадь составляет 5000 кв.м, арендопригодная площадь - 4000 кв.м, здание полностью сдано в аренду по ставке 15000

руб. за кв.марендопригодной площади в год, текущая рыночная ставка аренды - 25 000 руб. за кв.марендопригодной площади в год, дополнительно к арендной плате арендатор оплачивает операционные расходы в размере 5000 руб. за кв.м арендуемой площади в год, что соответствует рыночным условиям.

Оставшийся срок аренды - 2 года, после завершения которого, начиная с третьего года, здание будет сдаваться в аренду на рыночных условиях, в первый год после завершения договора аренды ожидается недозагрузка 30%, со второго года показатель стабилизируется на 10%.

Фактические операционные расходы по зданию составляют 7000 руб. за кв.м общей площади в год, других расходов по зданию нет, ставка терминальной капитализации - 10%, требуемая рыночная норма доходности для подобных инвестиций - 16%, период прогноза - 3 года, результат округлить до миллионов рублей.

- Варианты ответов: 1) 636 000 000; 2) 632 000 000; 3) 588 000 000; 4) 571 000 000; 5) 463 000 000.

Шаблон таблицы для решения задания.

	1	2	3	Постпрогноз
ПВД (без компенсации ОР)				
Недозагрузка				
С учетом недозагрузки				
Компенсация опер.расходов				
ДВД				
ОР (без компенсации)				
ЧОД				
Терминальная стоимость				
Ставка дисконтирования				
Период дисконтирования				
Фактор дисконтирования				
Текущая стоимость потока				
Рыночная стоимость				

- Провести исследование рынка недвижимости в регионе, выявить тенденции и ценообразующие факторы в данном сегменте рынка, и рассчитать рыночную стоимость земельного участка.

Исходные данные: наиболее эффективное использование земельного участка (НЭИ) заключается в строительстве офисного здания общей площадью 5000 кв.м, арендопригодная площадь 4000 кв.м. Затраты на строительство

составят 400 млн руб. и будут понесены в течение двух лет равными долями, после чего объект будет введен в эксплуатацию. Потенциальный арендный доход для собственника составляет 25000 руб. за кв.марендопригодной площади в год, в первый год эксплуатации загрузка составит 70%, а, начиная со следующего, стабилизируется на 90%. Ставка терминальной капитализации составляет 10%, ставка дисконтирования операционного периода 16%, инвестиционного периода - 20%. Период прогнозирования - 3 года, результат округлить до миллионов рублей.

Варианты ответов:

1) 300 млн. 2) 247 млн. 3) 275 млн. 4) 329 млн. 5) 256 млн.

Шаблон таблицы для решения задания.

	Период 1	Период 2	Период 3	Постпрогноз
ПВД (без компенсации ОР)				
Недозагрузка				
ДВД				
ЧОД				
Терминальная стоимость				
Ставка дисконтирования				
Период дисконтирования				
Фактор дисконтирования				
Текущая стоимость потока				
Рыночная стоимость				

3.4 Методические материалы по процедурам оценивания

3.4.1 Методика (в том числе технологические и организационные аспекты), определяющая процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, установлены положениями об организации образовательной деятельности по программам высшего образования, о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации, о балльно-рейтинговой системе аттестации, о фонде оценочных средств и изданными в соответствии с ними другими локальными нормативными актами, в т.ч. внутривузовскими стандартами, Академии ВЭГУ.

3.4.2 Обеспечение аттестации в Академии ВЭГУ должно удовлетворять, в первую очередь, требованиям нацеленности на результат обучения, системности, унификации и объективности, что на практике означает следующие:

- применение единых критериев оценивания по всем образовательным программам;
- сопряженность всех видов контрольные измерительных материалов с конечными компетенциями и друг с другом (высокая степень валидности) и их репрезентативность с содержанием программы;

- выводение итоговых оценок по результатам проверки знаний, умений и навыков по всем дидактическим единицам оцениваемой программы;
- применение единых контрольных измерительных материалов и процедур аттестации к обучающимся всех форм и технологий обучения;
- привлечение к осуществлению аттестации не задействованных в подпроцессе обучения обучающихся, в т.ч. практикующих специалистов необразовательных организаций;
- широкое применение инструментальной среды;
- обязательная экспертиза текстов письменных работ (и других видов оформления результатов проектирования) на авторство (отсутствие заимствований, плагиата, копирования);
- ежегодное обновление тем письменных работ.

Порядок разработки, использования и хранения контрольных измерительных материалов (включая требования к режиму их защиты, порядку и условиям размещения информации, содержащейся в контрольных измерительных материалах, в сети «Интернет») устанавливается в соответствии с федеральными требованиями положением Академии ВЭГУ о фонде оценочных средств.

3.4.3 При организации аттестации обучающихся в Академии ВЭГУ обязательно исполнение следующих положений:

- аттестации подлежат только образовательные программы, назначенные для данного аттестуемого (правилами приема, учебными планами и другими соответствующими документами);
- аттестацию может проводить только тот обучающий (эксперт), который закреплен для данной процедуры по данной группе аттестуемых;
- аттестация проводится только с использованием утвержденных контрольных измерительных материалов и по утвержденной форме и процедуре;
- аттестация проводится только для тех обучающихся, которые имеют соответствующий допуск;
- результаты аттестации должны быть зафиксированы в утвержденных для этого документах.

4. Информационные ресурсы

4.1 Основная учебная литература

№ п/п	Выходные данные основной учебной литературы	Адрес доступа к полнотекстовому варианту в Электронно-библиотечной системе Академии ВЭГУ
1	Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса: учебник для вузов / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский; под редакцией М. А. Федотовой. — Москва: Издательство Юрайт, 2020. — 522 с.	https://urait.ru/bcode/455704

4.2 Дополнительная учебная литература

№ п/ п	Выходные данные дополнительной учебной литературы	Адрес доступа к полнотекстовому варианту (в ЭБС Академии ВЭГУ или других ресурсах в сети «Интернет»)
1	Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости: учебное пособие / Л. Н. Тепман ; под ред. В. А. Швандар. — 2-е изд. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 461 с.	https://www.iprbookshop.ru/81527.html
2	А. Н. Асаул, В. Н. Старинский, М. А. Асаул, А. Г. Бездудная Оценка машин, оборудования и транспортных средств : учебное пособие для вузов /под ред. А. Н. Асаула.—Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 183 с.	https://urait.ru/bcode/454127
3	Касьяненко Т.Г. Анализ и оценке рисков в бизнесе: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры/ Т.Г.Касьяненко, Г.А. Маховикова – 2 изд.- М.: Юрайт, 2019.- 381с.	https://urait.ru/bcode/432142
4	Царев, В.В. Оценка стоимости бизнеса: теория и методология / В.В. Царев, А.А. Кантарович. – Москва :Юнити, 2015. – 569 с.	https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=114491

4.3 Ресурсы сети «Интернет»

№ п/ п	Наименование ресурса	Адрес доступа к полнотекстовому варианту (в ЭБС Академии ВЭГУ или других ресурсах в сети «Интернет»)
Современные профессиональные базы		
1	МИНФИН РОССИИ	http://www.minfin.ru/
2	Банк России (Центробанк)	http://www.cbr.ru/
3	Официальный сайт Росстата	http://www.gks.ru/
Информационные справочные системы		
1	КонсультантПлюс	http://www.consultant.ru/
2	ГАРАНТ.РУ	http://www.garant.ru/
Иные ресурсы Интернет		

1	Вопросы ЭКОНОМИКИ: ПЕРИОДИЧЕСКОЕ ЭЛЕКТРОННОЕ ИЗДАНИЕ	http://www.vopreco.ru
2	Экономический портал – статьи и лекции по экономике, экономические понятия и термины, биографии экономистов и предпринимателей	http://www.economicportal.ru/index.html
3	АК&М «Слияния и поглощения»	http://www.akm.ru/rus/ma
4	Портал по оценочной деятельности	http://www.valnet.ru/
5	Саморегулируемая Межрегиональная Ассоциация Оценщиков (СМАО), Россия	http://www.smao.ru
6	Портал Оценщик.ру - Все для оценки и для оценщика	http://www.ocenchik.ru/
7	Портал «Вестник оценщика»	http://appraiser.ru
8	Рос Бизнес Консалтинг	http://rbc.ru/

4.4 Информационные технологии

4.4.1 АСО Академии ВЭГУ

Образовательный процесс по данной дисциплине в Академии ВЭГУ ведется с широким использованием Автоматизированной системы обучения. В частности, применяются следующие составные части (модули) АСО:

№ п/п	Полное наименование	Область применения в образовательной деятельности
1.	«1С-Битрикс: внутренний портал учебного заведения»	<p>Платформа для интеграции всех сервисов и создания виртуальных рабочих кабинетов участников образовательного процесса.</p> <p>1. Создание ЭИОС для обучающегося:</p> <ul style="list-style-type: none"> - редактирование индивидуального учебного плана, обучающегося; - изучение материалов по доступным дисциплина (модулям) (электронный курс, материалы для самоконтроля и прохождения аттестации, расписание трансляций лекций, очных занятий и вебинаров, просмотр видео материалов); - средства электронных коммуникаций (форумы, комментарии, чат) для общения с участниками процесса обучения (в учебной и предметных группах); - просмотр электронной зачётной книжки; - получение информации о набранных кредитах (оценках); - автоматическое зачисление в предметные и учебные группы; - формирование портфолио обучающегося (данные по IMS ePortfolioSpecification (http://www.imsglobal.org/ep/); - биллинговая система (on-line оплата обучения, просмотр истории оплаты). <p>2. Создание ЭИОС для обучающего:</p> <ul style="list-style-type: none"> - получение информации по нагрузке;

		<ul style="list-style-type: none"> - планирование и проведение вебинаров; - разработка и экспертиза контрольно-измерительных материалов (КИМ); - проверка эссе обучающихся; - средства электронных коммуникаций (форумы, комментарии, чат) для общения с участниками процесса обучения (в учебных и предметных группах); - публикация мультимедийного обучающего контента; - формирование персонального портфолио. <p>3. Для организаторов образовательного процесса:</p> <ul style="list-style-type: none"> - система мониторинга (получение информации об активности пользователей; организация опросов пользователей); - участие в группах (учебных, предметных, общих); - поддержка основных элементов коммуникаций (форумы, комментарии); - оценивание и организация объектов социальной сети; - отслеживание рейтингов и достижений; - публичное портфолио пользователя; - работа с заявками (отправка, отслеживание выполнения).
2.	«Компас-В» на платформе «1С: Предприятие 8.2»	<p>Автоматизирует работу:</p> <ul style="list-style-type: none"> - приёмной комиссии (ведение базы абитуриентов, зачисление на обучение, финансовые и маркетинговые отчёты), - деканата (документооборот приказов по движению обучающихся, репозиторий документов обучающихся, оповещение обучающихся по электронной почте, SMS), - учебно-методического управления (ведение базы преподавателей, формирование и учёт учебной нагрузки).
3.	Программный комплекс «Автоматизированная среда аттестации АСА»	<p>Автоматизирует процедуры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разработки, экспертизы и публичной экспертизы контрольно-измерительных материалов; - формирования и использования фонда оценочных средств по конкретным программам, дисциплинам (модулям, предметам, видам учебной работы); - проведения обучения с использованием балльно - рейтинговой системы (БРС); - допуска, проведения приема экзаменов, зачетов, письменных аттестационных работ; - видеопротоколирования процесса аттестации; - оформления документации по процессам аттестации (аттестационных ведомостей, заявлений на оплату выполненной обучающими работы, отчетов); - контроля успеваемости обучающихся; - мониторинга удовлетворенности обучающимися качеством контрольно-измерительных материалов и процедурами аттестации.
4.	Система программных продуктов LMS Moodle	<p>Используется для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - публикации электронных курсов; - просмотра результата прохождения электронного курса и последующего его учёта в рамках БРС.
5.	Система	Используется для:

	автоматизации библиотек ИРБИС64	организации доступа к электронной библиотеке для: просмотра полнотекстовых вариантов основной и дополнительной литературы; просмотра учебно-методических комплексов дисциплин.
6.	Программный продукт Автоматизированная информационная система библиотеки «Электронная библиотека»	Используется для организации процесса разработки и обновления полнотекстовых электронных версий учебных материалов и рабочих программ дисциплин.
7.	Прикладное программное обеспечение "Мираполис"	On-linesервис интегрированный в АСО, используется для: - организации и проведения вебинаров, интерактивных занятий, on-line консультаций и лекций; - просмотра записей вебинаров.

4.4.2 Специальные информационные технологии

Информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по данной дисциплине, включает следующий перечень программного обеспечения и информационных справочных систем:

Программный продукт	Договор
GoogleChrome	лицензия LGPL (Свободное ПО)
Kaspersky Endpoint Security 10 для Windows	лицензия № 1FB6-170208-101930-190-411
MicrosoftOffice 2007	лицензия № 43509314
AcrobatReader X	лицензионное соглашение с компанией Adobe(Свободное ПО)
MozillaFirefox	лицензия GNU LGPL (Свободное ПО)
MicrosoftVisioStandard 2016	акт на передачу прав №473 от 24 января 2018
MicrosoftAccess 2016	акт на передачу прав №473 от 24 января 2018
Microsoft Windows 7 Professional Academic Open License	лицензия № 62875440
Microsoft Windows Server 2008	лицензия № 47623222
ProjectExpert 7.21	счет фактура 00102 от 31 марта 2009

4.5 Материально-техническая база

4.5.1 В процессе обучения данной дисциплины используется специальный виртуальный учебный кабинет – предметная группа модуля «Кампус ВЭГУ 24» (далее – ПГ).

4.5.2 Информационно-предметная среда ПГ размещается в разделах меню ПГ, а так же в разделах и подразделах меню «Кампус ВЭГУ 24».

Размещение материалов (или обеспечение прямого доступа к информационным ресурсам) в разделах меню «Кампус ВЭГУ 24» осуществляется в централизованном порядке структурными подразделениями Академии ВЭГУ (материалы Электронно-библиотечной системы, локальные нормативные акты Академии ВЭГУ, записи проведенных учебных занятий и т.п.).

В разделах меню ПГ размещение материалов организовывается преподавателем, являющимся владельцем данной ПГ (т.е. закрепленным за реализацией данной дисциплины).

4.5.3 Взаимодействие обучающихся в ПГ осуществляется на принципах тьюторинга и интерактива.

Тьюторинг осуществляется посредством постановки преподавателем задач перед обучающимся, консультирования, проверки и оценивания исполнения задач.

Интерактивный метод обучения обеспечивается организацией преподавателем в ПГ взаимодействия обучающихся друг с другом в сфере освоения программы дисциплины в разных формах и способах, в т.ч.:

- обязательных в рамках этапа (контрольных точек) БРС и факультативных занятий в форме дискуссий, групповой (командной) творческой работы, группового проектирования, кейс-метода, «мозгового штурма» или игры;

- широким использованием ПГ для общего обмена мнениями при постоянном контроле со стороны преподавателя и корректировки оценок и поощрения лучших сообщений;

- вовлечения обучающихся в формирование базы знаний.

4.5.4 Для ведения образовательной деятельности в учебных корпусах Академии ВЭГУ имеются учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы и помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования. Они укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории. Для проведения занятий лекционного типа предлагаются наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации, в т.ч. презентации ППС по дисциплине. Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены

компьютерной техникой с возможностью подключения к сети Интернет и обеспечением доступа в электронно-информационную среду Академии ВЭГУ.

Полный перечень материально-технического обеспечения по дисциплине указан в Справке о материально-техническом обеспечении основной профессиональной образовательной программы высшего образования.

5. Методические указания обучающемуся

В рамках дисциплины предполагается изучение следующих разделов:

- оценка стоимости недвижимости
- оценка земельных участков
- оценка стоимости машин и оборудования

Ключевыми понятиями раздела **1 –Оценка стоимости недвижимости** являются: сущность оценки стоимости недвижимости, процесс оценки, рынок недвижимости, методология стоимостной оценки объектов недвижимости. Изучая первый раздел, студент познакомится с: сущностью и основными характеристиками недвижимости, классификацией объектов недвижимости, требованиями международных, европейских и российских стандартов оценки, особенностями оценки стоимости недвижимости доходным, сравнительным и затратным подходами.

Ключевыми понятиями раздела **2- Оценка земельных участков** являются: доходный подход к оценке стоимости земельного участка, затратный подход к оценке стоимости земельного участка, сравнительный подход к оценке стоимости земельного участка. Изучая второй раздел, студент познакомится с: правовым режимом земельного участка классификацией земельных участков, особенностями оценки земельных участков, методологией стоимостной оценки земельных участков.

Ключевыми понятиями раздела **3 –Оценка стоимости машин и оборудования** являются: доходный подход к оценке стоимости машин и оборудования, затратный подход к оценке стоимости машин и оборудования, сравнительный подход к стоимости машин и оборудования. Изучая третий раздел, студент познакомится с: классификацией и идентификацией машин и оборудования, методами определения различных видов износа, методологией стоимостной оценки машин и оборудования.

В ходе подготовки к семинарскому занятию студенту, прежде всего, необходимо повторить материал, который им был получен на лекционном занятии согласно тематике. При подготовке студента к семинарскому занятию необходимо проанализировать источники литературы по данной теме, рекомендованные преподавателем. Важное значение для успешной последующей работы студента на практическом занятии имеет эффективная работа с источниками дополнительной литературы, с которыми он должен ознакомиться самостоятельно.

Во время семинарского занятия рассматриваются вопросы по данной теме. Обсуждение вопросов должно происходить в форме дискуссии, в рамках которой студенту необходимо аргументировать свою точку зрения по рассматриваемой проблеме. В ходе обсуждения выступающему могут

задаваться дополнительные вопросы в рамках изучаемой темы, в том числе другими студентами с разрешения преподавателя. Во время дискуссии особое внимание следует уделить выявлению взаимосвязи рассматриваемых вопросов в рамках изучаемой темы с практикой.

По каждому разделу предусмотрено выполнение студентами различных видов самостоятельной работы. В основном это: повторение лекционного материала; подготовка к семинарским занятиям с использованием лекционного материала, учебников и ресурсов Интернета; самостоятельное изучение отдельных вопросов – для студентов заочной формы обучения.

Для подготовки к аттестации рекомендуется повторять учебный материал, составляя краткий, схематичный конспект, работать с тестами.

6. Особенности освоения дисциплины (модуля) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.

6.1 Выбор методов обучения лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов определяются исходя из их доступности для данной категории обучающихся, определяется содержанием обучения, исходным уровнем имеющихся знаний, уровнем профессиональной подготовки педагогов, особенностями восприятия информации обучающимися. В образовательном процессе предполагается использование социально-активных и рефлексивных методов обучения, технологий социальной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата.

6.2 В целях освоения учебной программы дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья кафедра обеспечивает:

1) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

– размещение в доступных для обучающихся, являющихся слепыми или слабовидящими, местах и в адаптированной форме справочной информации о расписании учебных занятий;

– присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь; выпуск альтернативных форматов методических материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);

2) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху: – надлежащими звуковыми средствами воспроизведения информации;

3) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата:

– возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, туалетные комнаты и другие помещения, а также пребывание в указанных помещениях.

6.3 Образование обучающихся с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах или в отдельных организациях.

6.4 Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями

здоровья предоставляются в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

Категории обучающихся	Формы предоставления
С нарушением слуха	в печатной форме; в форме электронного документа
С нарушением зрения	в печатной форме увеличенным шрифтом; в форме электронного документа; в форме аудиофайла;
С нарушением опорно-двигательного аппарата	в печатной форме; в форме электронного документа; в форме аудиофайла;

Данный перечень может быть конкретизирован в зависимости от контингента обучающихся.

6.5 Процедура промежуточной аттестации для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей. При необходимости предусматривается увеличение времени на подготовку к промежуточной аттестации, а также предоставляется дополнительное время для подготовки ответа в ходе контроля текущей успеваемости и промежуточной аттестации.

При проведении процедуры оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по дисциплине (модулю) обеспечивается выполнение следующих дополнительных требований в зависимости от индивидуальных особенностей обучающихся:


1. инструкция по порядку проведения процедуры оценивания предоставляется в доступной форме (устно, в письменной форме, устно с использованием услуг сурдопереводчика);
2. доступная форма предоставления заданий оценочных средств (в печатной форме, в печатной форме увеличенным шрифтом, в форме электронного документа, задания зачитываются ассистентом, задания предоставляются с использованием сурдоперевода);
3. доступная форма предоставления ответов на задания (письменно на бумаге, набор ответов на компьютере, с использованием услуг ассистента, устно).

При необходимости для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов процедура оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю) может проводиться в несколько этапов. Проведение процедуры оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья допускается с использованием дистанционных образовательных технологий.

6.6 Для освоения дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья предоставляются основная и дополнительная учебная литература в виде электронного документа в фонде библиотеки и / или в электронно-библиотечных системах, а также предоставляются бесплатно специальные учебники и учебные пособия, иная учебная литература и

специальные технические средства обучения коллективного и индивидуального пользования, а также услуги сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

Проректор по учебно-научной
и воспитательной работе



А.О. Целищев