

Министерство образования и науки РФ
ФГБОУ ВО Уральский государственный лесотехнический университет

Институт леса и природопользования
Кафедра Землеустройство и кадастры

ОДОБРЕНА:

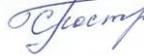
Кафедрой ЗиК

Протокол от 13.12.2017г. №4

Зав. кафедрой  */О.Б. Мезенина/*

Методической комиссией ИЛП

Протокол от 18.01.2018г. № 5

Председатель  */С.С. Постникова/*

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ИЛП



З.Я. Нагимов

18.01.2018 г.

Рабочая программа дисциплины

Б.1 В.ОД.17 – ОЦЕНКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Направление подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Программа подготовки – прикладной бакалавриат

Квалификация - бакалавр

Направленность (профиль) – "Кадастр недвижимости"

Количество зачётных единиц (часов) – 4 (144)

Разработчик программы:

к.э.н. доцент

М.В. Кузьмина

г. Екатеринбург, 2018

Оглавление

| | |
|---|----|
| 1. Общие положения..... | 3 |
| 2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы..... | 3 |
| 3. Место дисциплины в структуре образовательной программы..... | 5 |
| 4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся | 6 |
| 5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий..... | 7 |
| 5.1. Занятия лекционного типа..... | 9 |
| 5.2. Занятия семинарского типа..... | 11 |
| 5.3. Образовательные технологии | 13 |
| 6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине | 13 |
| 7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине | 16 |
| 7.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы..... | 16 |
| 7.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания | 17 |
| 7.3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы..... | 18 |
| 7.4. Соответствие балльной шкалы оценок и уровней сформированных компетенций | 20 |
| 8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, | 22 |
| необходимой для освоения дисциплины..... | 22 |
| 8.1 Основная литература | 22 |
| 8.2 Дополнительная литература..... | 23 |
| 9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины | 24 |
| 10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины | 25 |
| 11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине..... | 26 |
| 12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине..... | 26 |

1. Общие положения

Наименование дисциплины – Оценка объектов недвижимости, относится к блоку Б1 учебного плана, входящего в состав образовательной программы высшего образования 21.03.02 – Землеустройство и кадастры (профиль - кадастр недвижимости). Дисциплина «Оценка объектов недвижимости» является обязательной дисциплиной вариативной части.

Нормативно-методической базой для разработки рабочей программы учебной дисциплины «Оценка объектов недвижимости» являются:

- Федеральный закон "Об образовании в Российской Федерации", утвержденный приказом Минобрнауки РФ № 273-ФЗ от 29.12.2012;
- Приказ Минобрнауки России от 19.12.2013 № 1367 (ред. от 15.01.2015) «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры»;
- Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования (ФГОС ВО) по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» (уровень бакалавриата), утвержденный приказом Министерства образования и науки РФ № 1084 от 01.10.2015;
- Учебные планы образовательной программы высшего образования направления 21.03.02 – Землеустройство и кадастры (профиль - кадастр недвижимости), подготовки бакалавров по очной и заочной формам обучения, одобренные Ученым советом УГЛТУ и утвержденные ректором УГЛТУ (протокол №2 от 16.02.2017).
- Стандарт вуза СТВ 1.2.1.3-00-2018. Система менеджмента качества образования. Программа учебной дисциплины. Требования к содержанию и оформлению.

Обучение по образовательной программе 21.03.02 – Землеустройство и кадастры (профиль - кадастр недвижимости) осуществляется на русском языке.

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Планируемыми результатами обучения по дисциплине, являются знания, умения, владения и/или опыт деятельности, характеризующие этапы/уровни формирования компетенций и обеспечивающие достижение планируемых результатов освоения образовательной программы в целом.

Область профессиональной деятельности выпускника по направлению подготовки 21.03.02 – Землеустройство и кадастры (профиль - кадастр недвижимости) включает:

земельно-имущественные отношения; систему управления земельными ресурсами и объектами недвижимости; организацию территории землепользований; прогнозирование, планирование и проектирование землепользова-

ния, рационального использования и охраны земель; учет, кадастровую оценку и регистрацию объектов недвижимости; топографо-геодезическое и картографическое обеспечение землеустройства и кадастров; позиционирование объектов недвижимости, кадастровые съемки, формирование кадастровых информационных систем; межевание земель и формирование иных объектов недвижимости; правоприменительную деятельность по установлению права собственности и контролю использования земельных участков и иных объектов недвижимости; инвентаризацию объектов недвижимости; мониторинг земель и иной недвижимости; налогообложение объектов недвижимости; риэлтерскую, оценочную и консалтинговую деятельность в сфере земельно-имущественного комплекса.

Объектами профессиональной деятельности выпускника по направлению подготовки 21.03.02 – Землеустройство и кадастры (профиль - кадастр недвижимости) в соответствии с ФГОС ВО являются: земельные и другие виды природных ресурсов; категории земельного фонда; территории административных образований; территориальные зоны; зоны с особыми условиями использования территорий; зоны специального правового режима; землепользования и земельные участки в зависимости от целевого назначения и разрешенного использования; земельные угодья; единые объекты недвижимости и кадастрового учета; информационные системы и технологии кадастра недвижимости; геодезическая и картографическая основы землеустройства и кадастра недвижимости.

Выпускник, освоивший программу по направлению подготовки 21.03.02 – Землеустройство и кадастры с направленностью (профилем) «Кадастр недвижимости» готовится к следующим видам профессиональной деятельности:

организационно-управленческая; проектная; научно-исследовательская; производственно-технологическая.

Дисциплина «Оценка объектов недвижимости» готовит к решению следующей задачи профессиональной деятельности:

проведение оценки земель и иных объектов недвижимости.

Цель дисциплины – формирование теоретических знаний и практических навыков в области оценки различных объектов недвижимого имущества.

Основными **задачами**, решаемыми в процессе изучения дисциплины, являются:

- изучение нормативно-правовой базы оценочной деятельности;
- формирование представления о ценообразующих факторах, влияющих на стоимость объектов недвижимости, и источниках получения необходимой для проведения оценки информации;
- приобретение навыков осуществления оценки объектов недвижимости на основе традиционных методик ее проведения;

До начала изучения дисциплины обучающийся должен:

Знать:

- базовые экономические понятия: стоимость, затраты, цена и другие, их

сущность и взаимосвязь;

- основные характеристики объектов недвижимости;
- терминологию, используемую в законодательной (правовой) сфере;

уметь:

- использовать прикладные программы для осуществления расчетов;
- применять правовую и нормативно-техническую документацию;

владеть: методикой поиска необходимой информации.

После окончания изучения дисциплины обучающийся должен:

знать

- терминологию, используемую в оценочной деятельности;
- нормативные акты, регламентирующие оценочную деятельность на территории РФ;

- этапы проведения оценки объектов недвижимости;

- структуру отчета об оценке;

владеть

- методикой проведения оценки объектов недвижимости;

- методикой проведения анализа рыночной информации;

- методикой составления отчета об оценке;

уметь

- рассчитывать с помощью трех подходов рыночную стоимость объектов недвижимости;

иметь представление

- о методах массовой оценки объектов недвижимости при установлении их кадастровой стоимости.

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих общекультурных компетенций:

- способности использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности (**ОК-3**)

профессиональных компетенций:

- способности использовать знания о принципах, показателях и методах кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости (**ПК-9**).

3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Данная учебная дисциплина относится к обязательным дисциплинам вариативной части, что означает формирование в процессе обучения у обучающегося основных профессиональных знаний и компетенций в рамках выбранного профиля, а также навыков аналитической и оценочной деятельности в сфере управления недвижимостью.

Освоение данной дисциплины является необходимой основой для последующего изучения дисциплин ОПОП и написания выпускной квалификационной работы (см. табл.).

Перечень обеспечивающих, сопутствующих и обеспечиваемых дисциплин

| Обеспечивающие | Сопутствующие | Обеспечиваемые |
|----------------|--------------------|-----------------------|
| 1. Право | 1. Земельное право | 1. Кадастровая оценка |

| | | |
|---|-------------------------------|---|
| 2. Экономика 3. История земельно-имущественных отношений и землеустройства | 2. Экономика землепользования | земель 2. Управление земельными ресурсами Выпускная квалификационная работа |
|---|-------------------------------|---|

Указанные связи дисциплины «Оценка объектов недвижимости» дают обучающемуся системное представление о комплексе изучаемых дисциплин в соответствии с ФГОС, что обеспечивает требуемый теоретический уровень и практическую направленность в системе обучения и будущей деятельности выпускника.

Разделы дисциплины и междисциплинарные связи с обеспечиваемыми (последующими) дисциплинами

| № п/п | Наименование обеспечиваемых (последующих) дисциплин | № разделов данной дисциплины, необходимых для изучения обеспечиваемых (последующих) дисциплин | | | | | | | | | | | |
|-------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 1 | Выпускная квалификационная работа | + | + | | | | + | + | + | + | + | + | + |
| 2 | Кадастровая оценка земель | | | | | | + | + | + | + | + | | |
| 3 | Управление земельными ресурсами | | + | | | | + | | + | | | | |

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

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы, 144 часа

| Вид учебной работы | Всего зачетных единиц/ Всего академических часов | |
|--|---|----------------------|
| | Заочная форма обучения | Очная форма обучения |
| Контактная работа с преподавателем: | 0,22/8 | 2/72 |
| занятия лекционного типа | 0,11/4 | 0,78/28 |
| занятия семинарского типа | 0,11/4 | 1,22/44 |
| Самостоятельная работа обучающихся | 3,67/132 | 2/72 |
| изучение теоретического курса (ТО) | 3,67/132 | 1,33/48 |
| Курсовая работа (КР) | - | - |
| Вид промежуточной аттестации: | 0,11/4 | 0,67/24 |
| Зачет/зачет | | |
| Общая трудоемкость | 4/144 | 4/144 |

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

Перечень и содержание разделов дисциплины

| № п/п | Содержание разделов (модулей) | Количество академических часов | | | | Рекомендуемая литература | Коды формируемых компетенций |
|--------------|--|------------------------------------|------------------------|------------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------------|
| | | Заочная форма обучения | | Очная форма обучения | | | |
| | | Контактная работа с преподавателем | Самостоятельная работа | Контактная работа с преподавателем | Самостоятельная работа | | |
| 1 | <i>Тема 1. Регулирование оценочной деятельности</i> | 1 | 10 | 6 | 5 | 1-8 | ОК-3 ПК-9 |
| 2 | <i>Тема 2. Правовые основы оценки недвижимости</i> | 0,5 | 12 | 8 | 5 | 1-8 | ОК-3 ПК-9 |
| 3 | <i>Тема 3. Недвижимость как товар. Особенности рынка недвижимости</i> | 0,5 | 10 | 6 | 5 | 1-8 | ОК-3 ПК-9 |
| 4 | <i>Тема 4. Базовые концепции и принципы оценки</i> | - | 12 | 6 | 5 | 1-8 | ОК-3 ПК-9 |
| 5 | <i>Тема 5. Ценовые, стоимостные и затратные категории в оценке</i> | - | 10 | 8 | 5 | 1-8 | ОК-3 ПК-9 |
| 6 | <i>Тема 6. Анализ наиболее эффективного использования земли</i> | - | 12 | 6 | 5 | 1-8 | ОК-3 ПК-9 |
| 7 | <i>Тема 7. Затратный подход в оценке недвижимости</i> | 2 | 12 | 6 | 5 | 1-8 | ОК-3 ПК-9 |
| 8 | <i>Тема 8. Оценка земельных участков</i> | 0,5 | 10 | 6 | 5 | 1-8 | ОК-3 ПК-9 |
| 9 | <i>Тема 9. Сравнительный подход в оценке недвижимости</i> | 1,5 | 12 | 6 | 5 | 1-8 | ОК-3 ПК-9 |
| 10 | <i>Тема 10. Доходный подход в оценке недвижимости</i> | 1,0 | 12 | 8 | 5 | 1-8 | ОК-3 ПК-9 |
| 11 | <i>Тема 11. Согласование результатов оценки и информационное обеспечение оценки недвижимости</i> | 0,5 | 10 | 2 | 5 | 1-8 | ОК-3 ПК-9 |
| 12 | <i>Тема 12. Составление и оформление отчета об оценке</i> | 0,5 | 10 | 4 | 5 | 1-8 | ОК-3 ПК-9 |
| | зачет | | 4 | | 12 | | |
| | зачет | | - | | 12 | | |
| ИТОГО | | 144 | | 144 | | | |

Количество академических часов, выделяемых на отдельные разделы
дисциплины и виды занятий
Очная форма обучения

| № п/п | Наименование раздела дисциплины | Занятия лекционного типа | Занятия семинарского типа | самостоятельная работа |
|-------|--|--------------------------|---------------------------|------------------------|
| 1 | <i>Тема 1. Регулирование оценочной деятельности</i> | 4 | 2 | 5 |
| 2 | <i>Тема 2. Правовые основы оценки недвижимости</i> | 4 | 4 | 5 |
| 3 | <i>Тема 3. Недвижимость как товар. Особенности рынка недвижимости</i> | 2 | 4 | 5 |
| 4 | <i>Тема 4. Базовые концепции и принципы оценки</i> | 2 | 4 | 5 |
| 5 | <i>Тема 5. Ценовые, стоимостные и затратные категории в оценке</i> | 2 | 6 | 5 |
| 6 | <i>Тема 6. Анализ наиболее эффективного использования земли</i> | 2 | 4 | 5 |
| 7 | <i>Тема 7. Затратный подход в оценке недвижимости</i> | 2 | 4 | 5 |
| 8 | <i>Тема 8. Оценка земельных участков</i> | 2 | 4 | 5 |
| 9 | <i>Тема 9. Сравнительный подход в оценке недвижимости</i> | 2 | 4 | 5 |
| 10 | <i>Тема 10. Доходный подход в оценке недвижимости</i> | 4 | 4 | 5 |
| 11 | <i>Тема 11. Согласование результатов оценки и информационное обеспечение оценки недвижимости</i> | - | 2 | 5 |
| 12 | <i>Тема 12. Составление и оформление отчета об оценке</i> | 2 | 2 | 5 |
| | Итого: | 28 | 44 | 60 |
| | Подготовка к зачету | | 12 | |
| | Всего: | | 144 | |

Заочная форма обучения

| № п/п | Наименование раздела дисциплины | Занятия лекционного типа | Занятия семинарского типа | самостоятельная работа |
|-------|---|--------------------------|---------------------------|------------------------|
| 1 | <i>Тема 1. Регулирование оценочной деятельности</i> | 1 | - | 10 |
| 2 | <i>Тема 2. Правовые основы оценки недвижимости</i> | 0,5 | - | 12 |
| 3 | <i>Тема 3. Недвижимость как товар. Особенности рынка недвижимости</i> | 0,5 | - | 10 |
| 4 | <i>Тема 4. Базовые концепции и принципы оценки</i> | - | - | 12 |
| 5 | <i>Тема 5. Ценовые, стоимостные и затратные категории в оценке</i> | - | - | 10 |
| 6 | <i>Тема 6. Анализ наиболее эффективного использования земли</i> | - | - | 12 |

| № п/п | Наименование раздела дисциплины | Занятия лекционного типа | Занятия семинарского типа | самостоятельная работа |
|-------|--|--------------------------|---------------------------|------------------------|
| 7 | <i>Тема 7. Затратный подход в оценке недвижимости</i> | 0,5 | 1,5 | 12 |
| 8 | <i>Тема 8. Оценка земельных участков</i> | - | 0,5 | 10 |
| 9 | <i>Тема 9. Сравнительный подход в оценке недвижимости</i> | 0,5 | 1 | 12 |
| 10 | <i>Тема 10. Доходный подход в оценке недвижимости</i> | - | 1 | 12 |
| 11 | <i>Тема 11. Согласование результатов оценки и информационное обеспечение оценки недвижимости</i> | 0,5 | - | 10 |
| 12 | <i>Тема 12. Составление и оформление отчета об оценке</i> | 0,5 | - | 10 |
| | Итого: | 4 | 4 | 132 |
| | Подготовка к зачету | | 4 | |
| | Всего: | | 144 | |

5.1. Занятия лекционного типа

Тема 1. Регулирование оценочной деятельности

Многозначность понятия «оценка». «Оценка» как деятельность. Понятия «субъекта» и «объекта» оценки. «Оценка» как процесс. Особенности «рыночной» оценки. Регулирование оценочной деятельности. Закон об оценочной деятельности в РФ. Федеральные стандарты оценки. Международные и региональные стандарты оценки. Кодекс этики профессионального оценщика.

Тема 2. Правовые основы оценки недвижимости

Классификация имущества и имущественных прав для целей оценки. Право собственности в системе имущественных прав на недвижимость. Недвижимое имущество и недвижимая собственность. Право собственности на землю. Регистрация прав на недвижимое имущество.

Тема 3. Недвижимость как товар. Особенности рынка недвижимости

Понятие недвижимости. Недвижимость как инвестиционный товар. Место рынка недвижимости в рыночной экономике и его функции. Особенности и структура рынка недвижимости. Операции и сделки на рынке недвижимости. Классификация объектов недвижимости.

Тема 4. Базовые концепции и принципы оценки

Теория трудовой стоимости и концепция затрат. Теория предельной полезности. Теория спроса и предложения. Рыночная концепция. Концепция дохода.

Принципы оценки недвижимости: принципы, основанные на представлениях собственника /пользователя; принципы, связанные с эксплуатацией недвижимой собственности; принципы, связанные с внешней рыночной средой; принцип наиболее эффективного использования (НЭИ). Процесс оценки недвижимости и его этапы. Понятия «цель» и «функция» (назначение) оценки недвижимости. Взаимосвязь между функцией оценки и видами стоимости, используемыми в оценке недвижимости. Классификация и обзор подходов и методов оценки недвижимости.

Тема 5. Ценовые, стоимостные и затратные категории в оценке

Понятие «стоимость» и условия ее возникновения. «Оценочная стоимость» и ее особенности. Общеэкономические понятия «цены» и «затрат». Классификация оценочных стоимостей по типам и видам. Основные виды стоимости, используемые в оценке недвижимости. Рыночная стоимость как важнейший представитель стоимостей в обмене. Ликвидационная стоимость как представитель стоимостей рыночного типа. Инвестиционная стоимость как представитель стоимостей в использовании. Нормативные стоимости в оценке недвижимости. Факторы, влияющие на величину стоимости.

Тема 6. Анализ наиболее эффективного использования земли

Необходимость и суть анализа наиболее эффективного использования земли. Факторы, определяющие наиболее эффективного использования земли. Критерии наиболее эффективного использования земли: *физической осуществимости, юридической допустимости, финансовой оправданности, максимальной продуктивности*. Варианты анализа наиболее эффективного использования земельного участка.

Тема 7. Затратный подход в оценке недвижимости

Общая характеристика затратного подхода. Оценка стоимости восстановления/замещения улучшений. Структура сметной стоимости нового строительства. Виды индексов цен в строительстве. Методы определения стоимости восстановления улучшений. Оценка предпринимательской прибыли.

Износ и устаревания как потеря стоимости улучшений. Виды износов и устареваний. Понятия долговечности и капитальности. Природа физического износа и методы его оценки. Методы оценки функционального устаревания. Методы оценки внешнего (экономического) устаревания. Методы оценки накопленного износа.

Тема 8. Оценка земельных участков

Особенности земельного участка как товара. Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка. Методы оценки рыночной стоимости земельного участка: метод сравнения продаж, метод распределения, метод выделе-

ния, метод остатка, метод предполагаемого использования, метод капитализации земельной ренты.

Тема 9. Сравнительный подход в оценке недвижимости

Особенности применения сравнительного подхода. Анализ рынка недвижимости и выбор аналогов. Определение степени сходства. Сбор и анализ ценовой информации и проверка ее достоверности. Выбор единиц сравнения. Элементы сравнения и виды корректировок. Количественные и качественные методы проведения корректировок. Достоинства и недостатки сравнительного подхода.

Тема 10. Доходный подход в оценке недвижимости

Общая характеристика доходного подхода. Бюджет доходов и расходов объекта недвижимости. Виды денежных потоков. Анализ финансовых коэффициентов в оценке недвижимости. Коэффициенты, рассчитываемые при анализе баланса. Коэффициенты, рассчитываемые при анализе отчета о движении денежных средств. Коэффициенты, рассчитываемые по данным баланса и отчета о движении денежных средств. Ставки капитализации и дисконтирования. Ставки дохода и ставки отдачи. Соотношение между текущей и конечной отдачей при изменении стоимости объекта недвижимости. Метод прямой капитализации. Техники мультипликаторов валового дохода. Техники коэффициентов капитализации. Техники дисконтирования.

Тема 11. Согласование результатов оценки и информационное обеспечение оценки недвижимости

Процедура согласования как необходимый и завершающий этап процесса оценки. *Единые* критерии назначения весовых коэффициентов. Метод экспертных оценок.

Подготовка первичной информации об объекте оценки. Информация в оценке недвижимости и ее виды. Требования к используемой информации по ФСО-1. Анализ рынка в процессе оценки.

Тема 12. Составление и оформление отчета об оценке

Общие требования к структуре и содержанию отчета об оценке в соответствии с ФСО-3 «Требования к отчету об оценке». Виды отчетов об оценке недвижимости. Экспертиза отчетов об оценке недвижимости. Основные ошибки, наиболее часто встречающиеся в отчетах об оценке недвижимости.

5.2. Занятия семинарского типа Очная форма обучения

| № | Наименование раздела дисциплины (модуля) | Наименование работы | часы | литература |
|----|--|---|------|------------|
| 1 | <i>Тема 1. Регулирование оценочной деятельности</i> | Семинар-дискуссия, текущее тестирование, | 2 | 1-8 |
| 2 | <i>Тема 2. Правовые основы оценки недвижимости</i> | Работа с кейсами, контрольный опрос, деловая игра | 4 | 1-8 |
| 3 | <i>Тема 3. Недвижимость как товар. Особенности рынка недвижимости</i> | Семинар-дискуссия, текущее тестирование, работа с кейсами | 4 | 1-8 |
| 4 | <i>Тема 4. Базовые концепции и принципы оценки</i> | Семинар-диспут | 4 | 1-8 |
| 5 | <i>Тема 5. Ценовые, стоимостные и затратные категории в оценке</i> | Семинар-дискуссия, работа с кейсами | 6 | 1-8 |
| 6 | <i>Тема 6. Анализ наиболее эффективного использования земли</i> | Семинар-дискуссия, текущее тестирование, работа с кейсами | 4 | 1-8 |
| 7 | <i>Тема 7. Затратный подход в оценке недвижимости</i> | Семинар-дискуссия, тестирование, решение задач | 4 | 1-8 |
| 8 | <i>Тема 8. Оценка земельных участков</i> | Расчетные работы «Определение рыночной стоимости земельного участка под застройкой», «Определение стоимости комплекса «земля + здание», решение задач, тестирование | 4 | 1-8 |
| 9 | <i>Тема 9. Сравнительный подход в оценке недвижимости</i> | Расчетная работа Определение стоимости квартиры, тестирование | 4 | 1-8 |
| 10 | <i>Тема 10. Доходный подход в оценке недвижимости</i> | Решение задач, тестирование, работа с кейсами | 4 | 1-8 |
| 11 | <i>Тема 11. Согласование результатов оценки и информационное обеспечение оценки недвижимости</i> | Работа с кейсами | 2 | 1-8 |
| 12 | <i>Тема 12. Составление и оформление отчета об оценке</i> | Представление отчета об оценке | 2 | 1-8 |
| | Итого: | | 44 | |

Заочная форма обучения

| № | Наименование раздела дисциплины (модуля) | Наименование работы | часы | литература |
|---|---|-----------------------------|------|------------|
| 1 | <i>Тема 7. Затратный подход в оценке недвижимости</i> | тестирование, решение задач | 1,5 | 1-8 |

| № | Наименование раздела дисциплины (модуля) | Наименование работы | часы | литература |
|---|---|--|------|------------|
| 2 | Тема 8. Оценка земельных участков | Решение задач | 0,5 | 1-8 |
| 3 | Тема 9. Сравнительный подход в оценке недвижимости | Расчетная работа Определение стоимости квартиры, тестирование | 1 | 1-8 |
| 4 | Тема 10. Доходный подход в оценке недвижимости | Решение задач, тестирование | 1 | 1-8 |
| | Итого | | | |

5.3. Образовательные технологии

В соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» реализация компетентного подхода предусматривает широкое использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий с целью формирования и развития профессиональных навыков обучающихся.

Для формирования необходимых профессиональных компетенций при проведении практических и лекционных занятий применяются интерактивные методы обучения: лекция-презентация, презентация-защита отчетов, работа с кейсами, семинары-диспуты, деловая игра.

6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Трудоемкость самостоятельной работы обучающегося по дисциплине

| Тема (вид) работы | Академические часы | |
|--|------------------------|----------------------|
| | Заочная форма обучения | Очная форма обучения |
| Проработка в межсессионный период материала по темам, выделенным на самостоятельное изучение. Работа с литературными источниками, методическими указаниями, нормативно-справочным материалом | 96 | 42 |
| Выполнение индивидуального домашнего задания (подготовка отчета об оценке), | 36 | 18 |
| подготовка к зачетам | 4 | 12 |
| Всего | 136 | 72 |

Контроль самостоятельной работы обучающихся

| № п/п | Наименование СРС | Содержание | Форма представления | Контроль |
|-------|---------------------------------|--|---|-----------------|
| 1 | Индивидуальное домашнее задание | Отчет об оценке стоимости квартиры (жилого дома, земельного участка) | Доклад и презентация, пояснительная записка | Оценка в баллах |

Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы
обучающихся

| № | Автор, наименование | Год издания | Кол-во экземпляров в библиотеке | Коэффициент книгообеспеченности на 10 обучающихся |
|---|--|-------------|---|---|
| | Основная литература | | | |
| 1 | Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров / под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — М. : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2017. — 352 с. — (Высшее образование). http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=661780 | 2017 | полнотекстовый доступ при входе по логину и паролю* | 1 |
| 2 | Оценка приносящей доход недвижимости /Плотников А.Н. - М.:НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 80 с.: 60x90 1/16 ISBN 978-5-16-105471-0 (online) http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=754386 | 2016 | | 1 |
| 3 | Ипотечно-инвестиционный анализ : Учебное пособие / С.А. Баронин, В.С. Казейкин, И.В.Попова.; Под общ. ред. С.А. Баронина. - М.: НИЦ ИНФРА-М,2013. - 176с.: 60x90 1/16 + (Доп. мат. znanium.com). - ISBN 978-5-16-006283-9, 500 экз. http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=369697 | 2013 | | 1 |
| 4 | Управление в развитии недвижимости : Учебное пособие / С.А. Баронин, С. Бижанов, В.В. Бочкарев и др.; Под ред. С.А.Баронина - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 182 с.: 60x88 1/16. - (Высшее образование). (обложка) ISBN 978-5-16-009398-7, 300 экз. http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=437954 | 2014 | | 1 |
| 5 | Экономика и управление недвижимостью : учеб. пособие / Е.А. Савельева. — М. : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2017. — 336 с. http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=615088 | 2017 | | 1 |
| | Дополнительная литература | | | |
| 6 | Оценка стоимости земельных участков [Электронный ресурс] : учебник для студентов, изучающих курсы "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)", "Оценка недвижимости", "Оценка стоимости земли", "Экономика недвижимости" и "Антикризисное управление", а также для специалистов, занимающихся оценкой стоимости земли и вопросами управления земельными ресурсами / В. И. Петров. - Электрон. дан. - М. : Кнорус, 2010. - 3 эл. опт. диск (CD-ROM) : цв., зв. - (Электронный учебник). - Систем. требования: операционная система Microsoft Windows | 2010 | 3 диска | 0,3 |

| № | Автор, наименование | Год издания | Кол-во экземпляров в библиотеке | Коэффициент книгообеспеченности на 10 обучающихся |
|---|---|-------------|---|---|
| | 2000/XP ; процессор с частотой не ниже 500 MHz ; оперативная память не менее 64 Mb ; 40 Mb свободного места на жестком диске ; видеокарта с объемом памяти от 8 Mb ; SVGA-монитор с поддержкой разрешения 1024x768 ; пишущий CD-привод 4x ; звуковая карта (любая). - Загл. с этикетки диска. - ISBN 978-5-406-00461-6 | | | |
| 7 | Оценка объектов недвижимости: Учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров; Под общ. ред. А.А. Варламова. - М.: Форум, 2010. - 288 с. http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=196756 | 2010 | полнотекстовый доступ при входе по логину и паролю* | 1 |
| 8 | Экономика недвижимости [Текст] : учебник для студентов учреждений высшего проф. образования, обучающихся по специальности "Экономика и управление на предприятии (по отраслям)" / С. Н. Максимов ; [рец.: Е. В. Иванкина, М. М. Соловьев]. - М. : Академия, 2010. - 320 с. : ил. - (Высшее профессиональное образование. Экономика и управление) (Учебник). - Библиогр.: с. 313. - ISBN 978-5-7695-6852-7 | 2010 | 5 | 0,5 |

Доступ к электронно-библиотечной системе

Каждый обучающийся должен быть обеспечен доступом к электронно-библиотечной системе УГЛТУ (<http://lib.usfeu.ru/>), ЭБС ZNANIUM.COM (<http://znanium.com/>) содержащей издания по основным изучаемым дисциплинам и сформированной по согласованию с правообладателями учебной и учебно-методической литературы. При этом обеспечена возможность осуществления одновременного индивидуального доступа к такой системе не менее чем для 25 процентов обучающихся.

Библиотечный фонд укомплектован печатными и/или электронными изданиями основной учебной литературы по дисциплинам базовой части всех циклов, изданными за последние 10 лет. Фонд дополнительной литературы помимо учебной включает официальные, справочно-библиографические и специализированные периодические издания в расчете 1-2 экземпляра на каждые 100 обучающихся.

Электронно-библиотечная система обеспечивает возможность индивидуального доступа для каждого обучающегося из любой точки, в которой имеется доступ к сети Интернет. Функционирование электронной информационно-образовательной среды обеспечивается соответствующими средствами информационно-коммуникационных технологий и квалификацией работников, ее использующих и поддерживающих. Функционирование электронной информационно-образовательной среды соответствует законодательству Российской Федерации.

Оперативный обмен информацией с отечественными и зарубежными вузами и организациями должен осуществляться с соблюдением требований законодательства Российской Федерации об интеллектуальной собственности и международных договоров Российской Федерации в области интеллектуальной собственности.

Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. ЭБС Издательства Лань <http://e.lanbook.com/> Договор № 0217/17-44-06/006/ЕП от 09 апреля 2017 г. Срок действия - до 09 апреля 2018 г.
2. ЭБС ZNANIUM.COM <http://znanium.com/> - Договор № 2334эбс/0328/17-44-06 от 06 июня 2017 г. Срок действия - до 06 июня 2018 года

Интернет–ресурсы

1. www.economy.ru Министерство экономического развития РФ.
2. www.consultant.ru Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
3. www.rsl.ru Российская государственная библиотека.

7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

7.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

| Формируемые компетенции | Вид и форма контроля | Семестр Очная/заочная |
|--|--|--------------------------|
| способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности (ОК-3) | Промежуточный контроль: контрольные вопросы к зачету, подготовка и защита индивидуального домашнего задания Текущий контроль: опрос, выполнение практических заданий, тестирование. | 4,5/4 |
| способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости (ПК-9) | Промежуточный контроль: контрольные вопросы к зачету, подготовка и защита индивидуального домашнего задания Текущий контроль: опрос, выполнение практических заданий, тестирование. | 4,5/4 |

Текущий контроль знаний (опрос, выполнение практических заданий, тестирование) проводится по результатам выполнения домашних или аудиторных работ. Средством контроля формирования компетенций ОК-3, ПК-9, являются вопросы для самоконтроля, задачи, тесты, задания по темам дисциплины.

Промежуточный контроль формирования компетенций ОК-3, ПК-9 осуществляется на зачетах с помощью контрольных тестовых заданий.

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

Критерии оценивания устного ответа на контрольные вопросы (текущий контроль, формирование компетенций ОК-3, ПК-9):

«5» (отлично) - дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показана совокупность осознанных знаний об объекте, доказательно раскрыты основные положения темы; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, теорий, явлений. Знание об объекте демонстрируется на фоне понимания его в системе данной науки и междисциплинарных связей. Ответ изложен литературным языком в терминах науки, показана способность быстро реагировать на уточняющие вопросы;

«4» (хорошо) - дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи. Ответ четко структурирован, логичен, изложен в терминах науки. Однако допущены незначительные ошибки или недочеты, исправленные обучающимся с помощью «наводящих» вопросов;

«3» (удовлетворительно) - дан неполный ответ, логика и последовательность изложения имеют существенные нарушения. Допущены грубые ошибки при определении сущности раскрываемых понятий, теорий, явлений, вследствие непонимания обучающимся их существенных и несущественных признаков и связей. В ответе отсутствуют выводы. Умение раскрыть конкретные проявления обобщенных знаний не показано. Речевое оформление требует поправок, коррекции;

«2» (неудовлетворительно) - обучающийся демонстрирует незнание теоретических основ предмета, не умеет делать аргументированные выводы и приводить примеры, показывает слабое владение монологической речью, не владеет терминологией, проявляет отсутствие логичности и последовательности изложения, делает ошибки, которые не может исправить, даже при коррекции преподавателем, отказывается отвечать на занятии.

Критерии оценивания выполнения заданий в тестовой форме (текущий контроль, формирование компетенций ОК-3, ПК-9)

По итогам выполнения тестовых заданий оценка производится по столбальной шкале. При правильных ответах на:

51-100% заданий – зачтено;

менее 50% - незачтено.

Критерии оценки практических заданий (формирование компетенций ОК-3, ПК-9):

«5» (отлично): выполнены все задания практических работ, обучающийся четко и без ошибок ответил на все контрольные вопросы. Обучающийся **на высоком уровне** способен использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности (**ОК-3**); использовать знания о

принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости (ПК-9);

«4» (хорошо): выполнены все задания практических работ, обучающийся ответил на все контрольные вопросы с замечаниями. Обучающийся **на базовом уровне** способен использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности (ОК-3); использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости (ПК-9);

«3» (удовлетворительно): выполнены все задания практических работ с замечаниями, обучающийся ответил на все контрольные вопросы с замечаниями. Обучающийся **на удовлетворительном уровне** способен использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности (ОК-3); использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости (ПК-9);

«2» (неудовлетворительно): обучающийся не выполнил или выполнил неправильно задания практических работ, ответил на контрольные вопросы с ошибками или не ответил на конкретные вопросы. Обучающийся **способен на низком уровне** использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности (ОК-3); использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости (ПК-9);

Оценка успешности изучения дисциплины предполагает две составляющие. Первая составляющая – усредненная оценка, полученная обучающимся по итогам текущего контроля (результаты работ на семинарах и текущего тестирования). Вторая составляющая – оценка знаний обучающегося по итогам промежуточного контроля. Усредненный итог двух частей балльной оценки освоения дисциплины выставляется в ведомость и зачетную книжку.

7.3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Вопросы для текущей оценки знаний обучающихся

1. Юридическое понятие недвижимости. Особенности недвижимости как объекта прав. Виды прав на улучшения и земельные участки.
2. Экономическое понятие недвижимости. Классификация объектов недвижимости по их назначению (понятие рынка недвижимости, сегментация рынка и т.д., почему рынок недвижимости несовершенен).
3. Основные области применения оценки недвижимости. Основные нормативные акты, определяющие обязательность проведения оценки. Привести примеры обязательности проведения оценки недвижимости.
4. Виды стоимости недвижимости в соответствии с российским законодательством. Понятие рыночной стоимости. Область применения.

5. Основные факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
6. Принципы оценки недвижимости.
7. Анализ наиболее эффективного использования земли. Анализ НЭИ единого объекта недвижимости – описание этапов анализа.
8. Понятие подходов к оценке недвижимости. Основное содержание и наиболее часто использующиеся методы оценки недвижимости в составе каждого из подходов.
9. Требования ФСО №3 к структуре отчета об оценке объекта оценки. Основные этапы процедуры оценки объекта недвижимости. От чего зависит выбор применяющихся подходов и методов оценки?
10. Информационное обеспечение оценки недвижимости – внутренняя и внешняя информация (источники информации для расчета износа и устареваний, среднерыночной ставки арендной платы и т.д.).
11. Основные этапы затратного подхода. Методы определения восстановительной стоимости и стоимости замещения, источники информации для расчета.
12. Основные виды износа и устареваний объекта недвижимости. Расчет накопленного износа в процентном и денежном выражении.
13. Расчет физического износа с применением метода сроков жизни и нормативного метода. Модификация метода сроков жизни.
14. Общее понятие метода разбивки при определении физического износа. Понятия устранимого и неустрашимого износов.
15. Понятие и методы определения устранимого и неустрашимого функционального устаревания ОН. Привести примеры.
16. Понятие и методы определения внешнего устаревания ОН. Привести примеры.
17. Оценка объектов незавершенного строительства. Особенности применения подходов и методов оценки для различных этапов строительства объектов.
18. Содержание сравнительного подхода (принципы и методы оценки).
19. Понятие и критерии выбора объектов-аналогов, основные группы элементов сравнения объекта оценки и объектов-аналогов, единицы сравнения объектов, формы и методы определения поправок в сравнительном подходе к оценке недвижимости.
20. Содержание и область применения методов мультипликатора валовой и чистой ренты в составе сравнительного подхода.
21. Формирование оценочного заключения об итоговой величине стоимости имущества (согласование результатов оценки, полученных с применением трех подходов к оценке).
22. Анализ результата оценки на сопоставимость с рынком недвижимости соответствующего типа.
23. Задание на оценку - основные требования российского законодательства, включая требования ФСО №1 и ФСО №7. Договор на проведение оценки – требования к содержанию договора согласно ФЗ.

24. Содержание метода прямой капитализации при оценке недвижимости. Область применения и основные этапы расчета.
25. Содержание метода дисконтированных денежных потоков при оценке недвижимости. Область применения и основные этапы расчета.
26. Методы расчета ставок капитализации и дисконтирования в составе процедуры оценки недвижимости. Взаимосвязь ставки капитализации и дисконтирования.
27. Понятие и основные этапы определения доходов (потенциального, действительного, чистого). Структура операционных расходов. Влияние условий арендных отношений на расчет величины доходов и затрат.
28. Методы оценки стоимости земельных участков в составе сравнительного подхода.
29. Методы оценки стоимости земельных участков в составе доходного подхода.
30. Понятие безрисковой ставки дохода, ее применение при оценке недвижимости.
31. Понятие обременения в оценке недвижимости. Привести примеры.
32. Жизненный цикл объекта недвижимости, основные показатели. Учет этапов жизненного цикла в составе процедуры оценки. Основные хронологические показатели объекта.
33. Состав документации, необходимой для проведения оценки объекта недвижимости.
34. Роль анализа рынка в процедуре оценки. Основные требования к анализу рынка и показатели рынка, использующиеся в составе различных подходов к оценке объектов недвижимости.
35. Виды стоимости объектов недвижимости и особенности применения различных методов при определении тех или иных видов стоимости.
36. Состав основных ценообразующих факторов (элементов сравнения) для оценки различных типов недвижимости.
37. Методы расчета корректировок, учитывающих различия в стоимости объекта оценки и объектов-аналогов.

Вопросы к зачету по дисциплине (фрагмент)

1. Общая характеристика процесса оценки недвижимости.
2. Виды стоимости объектов недвижимости.
3. Принципы оценки стоимости недвижимости: принципы, основанные на представлениях пользователя недвижимого имущества.
4. Принципы оценки стоимости недвижимости: принципы, связанные с эксплуатацией объекта недвижимости.
5. Принципы оценки стоимости недвижимости: принципы внешней рыночной среды
6. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости.
7. Основные подходы к оценке стоимости недвижимости.
8. Оценка недвижимости методом сравнения рыночных продаж.

9. Технология использования доходного подхода оценки недвижимости.
10. Оценка недвижимости в рамках доходного подхода: метод прямой капитализации.
11. Оценка недвижимости в рамках доходного подхода: метод дисконтированных денежных потоков.
12. Технология использования затратного подхода оценки недвижимости.
13. Методы оценки рыночной стоимости земельных участков.

Тематика самостоятельной работы (примеры)

1. Определение рыночной стоимости объекта недвижимости (на примере конкретного объекта - свободный или застроенный земельный участок, жилой дом, коммерческое здание, помещение, здание социально-культурного назначения, сооружение и т.п).
2. Анализ ландшафтно-экологического состояния территории и оценка его влияния на стоимость отдельных видов объектов недвижимости населенного пункта (на примере МО Свердловской области).
3. Анализ факторов социально-экономического развития городской территории и оценка их влияния на стоимость отдельных видов объектов недвижимости (на примере МО Свердловской области).
4. Выбор наилучшего и наиболее эффективного варианта использования земельного участка (на примере конкретного ЗУ).

Образцы задач

1. Оцениваемый объект недвижимости представлен земельным участком и отдельно стоящим зданием. Полная стоимость воспроизводства здания рассчитана на уровне 20 млн. руб., физический износ составляет 10%, а функциональный износ составляет 5%. Стоимость оцениваемого объекта рассчитана на уровне 18 млн. руб. Чему равна рыночная стоимость земельного участка:
2. Мультипликатор валовой ренты для офисных объектов составляет 6, для торговых объектов - 5. От оцениваемого офисного помещения годовой потенциальный валовой доход составляет 500 тыс. руб. в год, а чистый операционный доход составляет 300 тыс. руб. Определите стоимость оцениваемого склада.
3. Действительный валовой доход от объекта недвижимости составляет 100 тыс. руб. в месяц, коэффициент потерь от недозагрузки равен 6%, операционные расходы равны 1000 руб./ кв.м. в год, площадь здания – 100 кв.м., а ставка капитализации рассчитана на уровне 8,5%. Определить стоимость данного объекта недвижимости.

7.4. Соответствие балльной шкалы оценок и уровней сформированных компетенций

| Уровень сформированных компетенций | Количество баллов (оценка) | Пояснения |
|------------------------------------|----------------------------|---|
| Высокий | 86-100 (зачтено) | Теоретическое содержание курса освоено полностью, компетенции сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены |
| Базовый | 71-85 (зачтено) | Теоретическое содержание курса освоено полностью, компетенции сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены с незначительными замечаниями |
| Пороговый | 51-70 (зачтено) | Теоретическое содержание курса освоено частично, компетенции сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий выполнено, в них имеются ошибки |
| Низкий | менее 50 (незачтено) | Теоретическое содержание курса не освоено, компетенции не сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий либо не выполнены, либо содержат грубые ошибки; дополнительная самостоятельная работа над материалом не привела к какому-либо значительному повышению качества выполнения учебных заданий |

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

8.1 Основная литература

1. **Оценка объектов недвижимости** : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров / под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — М. : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2017. — 352 с. — (Высшее образование). <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=661780>
2. **Оценка приносящей доход недвижимости** /Плотников А.Н. - М.:НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 80 с.: 60x90 1/16 ISBN 978-5-16-105471-0 (online) <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=754386>
3. **Ипотечно-инвестиционный анализ**: Учебное пособие / С.А. Баронин, В.С. Казейкин, И.В.Попова.; Под общ. ред. С.А. Баронина. - М.: НИЦ ИНФРА-М,2013. - 176с.: 60x90 1/16 + (Доп. мат. znanium.com). - ISBN 978-5-16-006283-9, 500 экз. <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=369697>
4. **Управление в развитии недвижимости**: Учебное пособие / С.А. Баронин, С. Бижанов, В.В. Бочкарев и др.; Под ред. С.А.Баронина - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 182 с.: 60x88 1/16. - (Высшее образование). (обложка) ISBN 978-5-16-009398-7, <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=437954>

5. **Экономика и управление недвижимостью** : учеб. пособие / Е.А. Савельева. — М. : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2017. — 336 с.
<http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=615088>
6. **Федеральный закон** от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"
Система ГАРАНТ: <http://base.garant.ru/12112509/1/#ixzz4b2fayQFQ>
7. **Федеральный закон** "О государственной кадастровой оценке" от 03.07.2016 №237-ФЗ Система Консультант плюс:
http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200504/
8. ФСО-1: Приказ Минэкономразвития России "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)" от 20 июля 2007 года N 256
9. ФСО-2: Приказ Минэкономразвития России "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)" от 20 июля 2007 года N 255
10. ФСО-3: Приказ Минэкономразвития России Об утверждении федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)" от 20 июля 2007 года N 254
11. ФСО-4: Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4)»
12. ФСО-7 : Федеральный стандарт оценки "Оценка недвижимости (ФСО № 7)".

8.2 Дополнительная литература

13. Оценка стоимости земельных участков [Электронный ресурс] : учебник для студентов, изучающих курсы "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)", "Оценка недвижимости", "Оценка стоимости земли", "Экономика недвижимости" и "Антикризисное управление", а также для специалистов, занимающихся оценкой стоимости земли и вопросами управления земельными ресурсами / В. И. Петров. - Электрон. дан. - М. : Кнорус, 2010. - 3 эл. опт. диск (CD-ROM) : цв., зв. - (Электронный учебник). - Систем. требования: операционная система Microsoft Windows 2000/XP ; процессор с частотой не ниже 500 MHz ; оперативная память не менее 64 Mb ; 40 Mb свободного места на жестком диске ; видеокарта с объемом памяти от 8 Mb ; SVGA-монитор с поддержкой разрешения 1024x768 ; пишущий CD-привод 4x ; звуковая карта (любая). - Загл. с этикетки диска. - ISBN 978-5-406-00461-6
14. Оценка объектов недвижимости: Учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров; Под общ. ред. А.А. Варламова. - М.: Форум, 2010. - 288 с.
<http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=196756>
15. Экономика недвижимости [Текст] : учебник для студентов учреждений высшего проф. образования, обучающихся по специальности "Экономика и управление на предприятии (по отраслям)" / С. Н. Максимов ; [рец.: Е. В. Иванкина, М. М. Соловьев]. - М. : Академия, 2010. - 320 с. : ил. - (Высшее профессиональное образование. Экономика и управление) (Учебник). - Библиогр.: с. 313. - ISBN 978-5-7695-6852-7

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. Электронный каталог УГЛТУ [Электронный ресурс] : система автоматизации библиотек «ИРБИС 64» : версия : 2009.1 : база данных содержит сведения о книгах, брошюрах, диссертациях, промышленных каталогах, отчетах о НИР и ОКР, стандартах, компакт-дисках, статьях из научных и производственных журналов, продолжающихся изданий и сборников, публикациях сотрудников УГЛТУ. – Электрон. дан. – Екатеринбург, 1994- . – Режим доступа: <http://catalog.usfeu.ru>

2. Межрегиональная аналитическая роспись статей (МАРС) [Электронный ресурс] : база данных содержит аналит., библиогр. записи на статьи из отечеств. период. изданий [объединяет 192 б-ки, аналитическая роспись 1715 журн.] / рук. проекта И. В. Крутихин ; Ассоц. регион. библио. консорциумов. – Электрон. дан. (более 300 тыс. записей). – Санкт-Петербург [и др.], 2001– . – Режим доступа: <http://mars.arbicon.ru>.

3. Информационно-правовой портал Гарант.Ру [Электронный ресурс].- Режим доступа: <http://www.garant.ru/>

4. КонсультантПлюс Некоммерческая интернет-версия [Электронный ресурс] Справочная правовая система [установленные информационные банки: законодательство, судебная практика, финансовые и кадровые консультации, консультации для бюджетных организаций, комментарии законодательства, формы документов, проекты правовых актов, международные правовые акты, правовые акты по здравоохранению, технические нормы и правила]. - Режим доступа:<http://base.consultant.ru/cons/cgi/online>

5. Elibrary.ru [Электронный ресурс]: электронная библиотечная система: база данных содержит сведения об отечественных книгах и периодических изданиях по науке, технологии, медицине и образованию / Рос. информ. портал. – Москва, 2000– Режим доступа: <http://elibrary.ru>.

6. Национальный цифровой ресурс «Рукопт» [Электронный ресурс] : электронная библиотечная система : содержит учебники, учебные пособия, монографии, конспекты лекций, издания по основным изучаемым дисциплинам. – Москва, 2011– . – Режим доступа: <http://rucont.ru>.

7. Издательство «Лань» [Электронный ресурс]: электронная библиотечная система : содержит электронные версии книг издательства «Лань» и других ведущих издательств учебной литературы, так и электронные версии периодических изданий по естественным, техническим и гуманитарным наукам. – Москва, 2010– Режим доступа: <http://e.lanbook.com>

8. ZNANIUM.COM: Электронно-библиотечная система [Электронный ресурс].- Режим доступа: <http://znanium.com/>

9. ИС ЭКБСОН (Информационная система доступа к электронным каталогам библиотек сферы образования и науки в рамках единого интернет-ресурса). [Электронный ресурс].- Режим доступа: <http://lib.usfeu.ru/index.php/internet-resursy/193.233.14.23/>

10. Федеральный образовательный портал – «Экономика, социология, менеджмент» [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.ecsocman.edu.ru>

11. Экономика и управление на предприятиях: научно – образовательный портал [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.eur.ru>

12. Единое окно доступа к ресурсам библиотек сферы образования и науки [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://vlibrarynew.gpntb.ru/>

13. Федеральная служба государственной статистики. Официальная статистика [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.gks.ru>

14. Министерство финансов РФ. Официальная статистика [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.minfin.ru/ru/statistics/accounts/>

15. Министерство экономического развития РФ. Режим доступа: <http://www.economy.gov.ru>

16. Российская государственная библиотека. Режим доступа: <http://www.rsl.ru>

17. Федеральный портал «Российское образование». Режим доступа: <http://www.edu.ru/>

Обеспечен внутрисетевой доступ к электронной системе нормативно-технической документации «NormaCS» от компании УралНормаСофт (Договор № 172/0611/16-223-06 от 09 декабря 2016 г. и предоставляет доступ к системе нормативно-правовой документации «Консультант+» на ПК библиотеки и локальный доступ на ПК библиотеки к Электронной библиотеке реферативных журналов ВИНТИ - ЭБ РЖ ВИНТИ по направлениям вуза.

На сервере библиотеки размещен **Электронный архив УГЛТУ** – открытый репозиторий научных, учебных и учебно-методических документов, созданных ППС УГЛТУ. В репозитории размещаются полные тексты статей из журналов, выпускаемых в университете: «Леса России и хозяйство в них» и «ЭКО-Потенциал», материалы конференций, проводимых в университете.

Доступ к **международным научным базам данных**, в том числе к реферативным БД **WoS** и **SCOPUS**, предоставляется на основе Договора о предоставлении библиотечных услуг с научной библиотекой УРО РАН (Договор № 31/0037/16-223-03 от 11 января 2016 г., **Дополнительное соглашение к договору № 31/0037/16-223-03 от 13 декабря 2016 г.**).

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

| Вид учебных занятий | Организация деятельности обучающегося |
|--------------------------|---|
| Занятия лекционного типа | В ходе лекций преподаватель излагает и разъясняет основные, наиболее сложные понятия темы, а также связанные с ней теоретические и практические проблемы, дает рекомендации на выполнение самостоятельной работы. В ходе лекций обучающимся рекомендуется: - вести конспектирование учебного материала; |

| Вид учебных занятий | Организация деятельности обучающегося |
|---|--|
| | <p>- обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации по их применению;</p> <p>- задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций.</p> <p>В рабочих конспектах желательно оставлять поля, на которых во внеаудиторное время можно сделать пометки из рекомендованной литературы, дополняющей материал прослушанной лекции, а также пометки, подчеркивающие особую важность тех или иных теоретических положений.</p> <p>Для успешного овладения курсом необходимо посещать все лекции, так как тематический материал взаимосвязан между собой. В случаях пропуска занятия обучающемуся необходимо самостоятельно изучить материал и ответить на контрольные вопросы по пропущенной теме во время индивидуальных консультаций.</p> |
| Самостоятельная работа (изучение теоретического курса) | Важной частью самостоятельной работы является чтение учебной и научной литературы. Основная функция учебников – ориентировать обучающегося в системе знаний, умений и навыков, которые должны быть усвоены будущими бакалаврами по данной дисциплине. |
| Самостоятельная работа (выполнение и защита отчета об оценке) | Выполнение домашнего индивидуального задания является обязательным условием допуска к зачету. Индивидуальное задание представляет собой изложение в письменном виде результатов расчетов по формированию рыночной или иной стоимости объекта недвижимости. Содержание работы определено заданием. Работа представляется преподавателю на проверку минимум за 7 дней до зачетной недели. Защита работы проходит в форме презентации во время консультаций. |
| Занятия семинарского типа | Практические занятия – это активная форма учебного процесса. При подготовке к практическим занятиям обучающемуся необходимо изучить основную литературу, ознакомиться с дополнительной литературой, учесть рекомендации преподавателя. Темы теоретического содержания выносятся на семинарские занятия, предполагают дискуссионный характер обсуждения. Большая часть тем дисциплины носит практический характер, т.е. предполагает выполнение заданий и решение задач, анализ практических ситуаций. |
| Подготовка к зачету | <p>Подготовка к зачету предполагает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изучение рекомендуемой литературы; - изучение конспектов лекций; - участие в проводимых контрольных опросах; - тестирование по модулям и темам; |

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Перечень программного обеспечения

| № | Наименование программного обеспечения | Лицензия или договор |
|---|---------------------------------------|-------------------------|
| 1 | База данных "Биологическая | № 2011620380 23.05.2011 |

| | | |
|----|---|---|
| | продуктивность лесов России" | |
| 4 | Office Web Apps 64 bit 2013 | 62191698, Уральский государственный лесотехнический университет, WBXYN-327B6-BJTMK-QHXDY-39JQH |
| 5 | SQL Server | License, 48339071 1 Уральский государственный лесотехнический университет ГОУ ВПО Екатеринбург Russia 2013-04-30 Expired OPEN 68311512ZZE1304 |
| 6 | Windows 8.1 | License 61051631 1 Уральский государственный лесотехнический университет Екатеринбург Russia 2014-10-31 Expired OPEN 91054209ZZE1410 |
| 7 | Windows Server 2012 R | 42024359 ГОУ Уральский государственный лесотехнический университет WC4QH-RH8MB-XQ8GF-TYM49-88GBD |
| 8 | Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах "Антиплагиат.ВУЗ" | Договор №61/0091/16-223-06 от 12 февраля 2016 г. |
| 9 | Windows Professional 8 Russian Upgrade OLP NL | Договор № Tr064193 От 16.11.2012 |
| 10 | Office Professional Plus 2013 Russian OLP NL | Договор № Tr029155 от 03.06.2013 |
| 11 | Система автоматизации библиотек ИРБИС64 | Договор № 130С/05-12-13 от 10.12.2014 |
| 12 | Microsoft Windows 7 Professional SP1 64-bit Russia and Georgia 1pk DSP OEI DVD LCP | Договор № 0544/14-223 от 10.10.2014 |

12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Реализация учебной дисциплины требует наличия учебного кабинета, оснащенного мультимедийным оборудованием и компьютерного класса для тестового контроля. Лекции и практические занятия проводятся в аудитории 2-428, площадью 40 м² (15 посадочных мест). Оборудование: проектор Epson EB-72, серийный № V 11н328140, также отдельно в комплект входят проекционный экран на штативе ApoLLO-T ТРЕНО, ноутбук Toshiba Satellite A 200-1M5 Core2Duo 2,0 (личный преподавателя) и соединительный кабель "Belsis, 30v., 5м, для передачи информации с компьютера на экран (тип полотна на экране Matte White). Для СРС используется учебная аудитория 2-517 – площадью 65 м² (15 посадочных мест). Аудитория оснащена 15 ПК и имеет выход в Интернет. Другие помещения Института леса и природопользования и УГЛТУ, отводимые для аудиторных занятий и СРС.

Обучающиеся с ограниченными возможностями здоровья и обучающиеся инвалиды обеспечены печатными и электронными образовательными ресурсами (программы, учебники, учебные пособия, материалы для самостоятельной работы и т.д.) в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации.

Особенности материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса с участием лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов различной нозологии, предусматриваются и реализуются по мере необходимости. Критерии и порядок создания таких условий указаны в Положении об организации образовательного процесса по образовательным программам для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в ФГБОУ ВО УГЛТУ.