



Негосударственное частное учреждение  
Профессиональная образовательная организация  
«Уральский институт подготовки кадров «21-й век»

---

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель учебно-методического  
совета

заместитель директора

М.В. Федорук

« 09 » сентября 20 18 г.



**Рабочая программа учебной дисциплины**  
**ОП.В.13 Основы оценочной деятельности**

Нижний Тагил

2018 г.

Рабочая программа учебной дисциплины разработана на основе  
Федерального государственного образовательного стандарта по  
специальностям среднего профессионального образования  
21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Организация-разработчик НЧУ ПОО «Уральский институт подготовки  
кадров «21-й век»

Разработчик: Градецкая И.Ш – преподаватель кафедры

Программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры «03»  
август 2018 г. протокол № 1

Зав. кафедрой гуманитарных и социально-экономических дисциплин

 Н.С. Лобарева

## СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
1. ПАСПОРТ ПРИМЕРНОЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ.....	4
2. СТРУКТУРА И ПРИМЕРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ.....	5
3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ	9
4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ.....	11

# 1. ПАСПОРТ ПРИМЕРНОЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

## Основы оценочной деятельности

### 1.1. Область применения примерной программы

Программа учебной дисциплины является частью программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС по специальности (специальностям) СПО 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» и может быть использована в дополнительном профессиональном образовании и профессиональной подготовке.

**1.2. Место учебной дисциплины в структуре программы подготовки специалистов среднего звена:** дисциплина входит в вариативную часть в профессиональный цикл в общепрофессиональные дисциплины.

**1.3. Цели и задачи учебной дисциплины – требования к результатам освоения учебной дисциплины:**

В результате освоения дисциплины обучающийся должен уметь:

- оформить договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;
- собрать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичным объектам;
- произвести расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;
- обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;
- подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;
- руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки

В результате освоения дисциплины обучающийся должен знать:

- механизм регулирования оценочной деятельности;
- принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость;
- подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;
- права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.

#### **1.4. Рекомендуемое количество часов на освоение программы**

##### **дисциплины:**

максимальной учебной нагрузки обучающегося 111 часа, в том числе:  
 обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося 22 часов;  
 самостоятельной работы обучающегося 89 часов.

## **2. СТРУКТУРА И ПРИМЕРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **2.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы**

<b>Вид учебной работы</b>	<b>Объем часов</b>
<b>Максимальная учебная нагрузка (всего)</b>	<i>111</i>
<b>Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)</b>	<i>22</i>
в том числе:	
лабораторные работы	-
практические занятия	<i>12</i>
контрольные работы	-
курсовой проект	-
<b>Самостоятельная работа обучающегося (всего)</b>	<i>89</i>
в том числе:	
внеаудиторная самостоятельная работа	<i>89</i>
<i>Итоговая аттестация в форме экзамена</i>	

## 2.2. Примерный тематический план и содержание учебной дисциплины

### Основы оценочной деятельности

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект) (если предусмотрены)	Объем часов	Уровень освоения
1	2	3	4
<b>Раздел 1. – Теоретический.</b>			
Тема 1.1 – Теоретико-методологические основы оценочной деятельности	Понятие и сущность оценочной деятельности Цели оценки Виды стоимости Факторы влияющие на величину стоимости Доходный подход к оценке бизнеса Метод дисконтирования денежных потоков и метод капитализации доходов Принципы оценки связанные с рыночной средой Подходы и методы оценки	1	1
	<b>Практические занятия:</b> Схема 1. Заполнить таблицу «принципы и методы оценочной деятельности»	1	2,3
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	12	
	Выполнение домашних заданий по теме 1.1.		
Тема 1.2.- Организационно-правовые основы оценочной деятельности	Правовые аспекты оценки недвижимости Связь недвижимости с землей Определение недвижимого имущества Право собственности на объект недвижимости и его ограничения Законодательные требования к оценке объектов недвижимости Законодательство об оценочной деятельности	2	1
	<b>Практические занятия:</b> Работа с нормативными документами	2	2,3
	<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> выполнение домашних заданий по теме 1.2	16	
Тема 1.3 – Методы оценки земельных участков	<b>Затратный метод</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• метод изъятия;</li> <li>• метод определения затрат;</li> <li>• метод определения затрат на освоение земель;</li> <li>• оценка по затратам на земельно-имущественную инфраструктуру;</li> <li>• метод типовых инвестиционных контрактов</li> </ul> <b>Сравнительный метод</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• метод сравнения продаж;</li> </ul>	5	1

	<ul style="list-style-type: none"> <li>метод переноса стоимости земельно-имущественных ресурсов</li> </ul> <p><b>Доходный метод</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>метод прямой капитализации;</li> <li>метод дисконтирования денежных потоков;</li> <li>метод расчета дохода от использования земель улучшенного качества</li> </ul>		
	<b>Практические занятия:</b> вывод величины общей стоимости рассчитанной с использованием затратного метода	4	2,3
	<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> выполнение домашних заданий по теме 1.3.	36	
Тема 1.4. – Методы оценки объектов недвижимости.	Процесс оценки Оценка недвижимости в составе чистых активов предприятия Оценка объекта промышленной недвижимости для вноса в уставный капитал Оценка офисного здания для купли-продажи Оценка торгового здания для вноса в уставный капитал	1	1
	<b>Практические занятия:</b> оценка стоимости магазина со стабильным чистым операционным доходом 1,5 млн.рублей в год	2	2,3
	<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> выполнение домашних заданий по теме 1.4.	6	
Тема 1.5. – Оценка бизнеса в системе оценочной деятельности.	Методологические положения оценки бизнеса. Понятие и сущность оценочной деятельности. Специфика бизнеса как объекта оценки. Факторы, влияющие на величину стоимости бизнеса. Методы и принципы оценки бизнеса. Подходы и методы, используемые для оценки бизнеса	1	
	<b>Практическая работа:</b> составить таблицу «Методы и принципы оценки бизнеса»	1	2,3
	<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> выполнение домашних заданий по теме 1.5.	4	
<b>Раздел 2 – Практический.</b> Практикум по определению цены земельных участков и объектов	Оценка недвижимости: основные принципы и методы Процесс оценки Стоимость недвижимости, ее виды и параметры Основные параметры, определяющие стоимость недвижимости Принципы оценки недвижимости	2	

недвижимости.	Стоимость земельных участков		
	<b>Практические занятия:</b> определить стоимость объекта недвижимости Оценить стоимость земельного участка	2	2.3
	<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> выполнение домашних заданий по разделу 2.	15	
Максимальной учебной нагрузки		111	
Всего обязательной учебной нагрузки		22	
Всего самостоятельной работы		89	
<b>ИТОГО:</b>		<b>111</b>	

Для характеристики уровня освоения учебного материала используются следующие обозначения:

1. – ознакомительный (узнавание ранее изученных объектов, свойств);
2. – репродуктивный (выполнение деятельности по образцу, инструкции или под руководством)
3. – продуктивный (планирование и самостоятельное выполнение деятельности, решение проблемных задач)



### **3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

#### **3.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению**

Реализация учебной дисциплины требует наличия учебного кабинета психологии и коммуникативных тренингов

Оборудование учебного кабинета:

- посадочные места по количеству обучающихся;
- доска;
- рабочее место преподавателя.

Технические средства обучения:

мультимедийная аппаратура :

- ноутбук - Lenovo 580,
- вебкамера Logitech веб тв
- проектор – HITACHI CPX5
- экран переносной

#### **3.2 Учебно-дидактические средства преподавателя**

Конспект теоретических занятий по изучаемым темам, методические рекомендации по выполнению практических и контрольных работ, карточки-задания, сборники задач и упражнений, презентации, контрольные вопросы для подготовки к аттестации.

#### **3.3 Информационное обеспечение обучения**

**Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы.**

*Рекомендуемая литература (основная)*

1. Об оценочной деятельности в Российской Федерации [Электронный ресурс]:  
Федеральный закон от 16.07.1998 г., №135-ФЗ (ред. от 27.07.2006 г.)// Справочно-правовая система «Гарант».

2. Валдайцев С. В. Оценка бизнеса: учебник – 2-е изд., перераб. и дополн. – М: Просвет, 2013.
3. Оценка бизнеса: учебник /Под ред. А. Г. Грязновой – 2-е изд., перераб. и доп. – М: Финансы и статистика, 2014.

## **2. Рекомендуемая литература (дополнительная)**

1. Коупленд Том. Стоимость компаний: оценка и управление / Коупленд Т., Коллер Т., Муррин Д., пер. с англ., науч. ред. Барышникова Н. Н. - 3-е изд., перераб. и доп. - М: Олимп-Бизнес, 2013.
2. Микерин Г. И. Методологические основы оценки стоимости имущества: учебное пособие / Микерин Г. И., Гребенников В. Г., Нейман Е. И. – М: «Интерреклама», 2013.
3. Оценка интеллектуальной собственности: учеб. пособие / Под. ред. С. А.Смирнова. – М.: Финансы и статистика, 2015.
4. Оценка машин, оборудования и транспортных средств: учебник/ Ковалев А. П., Кушель А. А., В. С. Хомяков и др.- М.: Интерреклама, 2013.
5. Петров В. И. Оценка стоимости земельных участков: учебное пособие / Петров В. И., под ред. Федотовой М. А. - 2-е изд., перераб. и доп. - М: КноРус, 2017.
6. Якупова Н. М. Оценка бизнеса: учебное пособие. - Казань: Изд-во КГФЭИ, 2015.

### **Электронный ресурс:**

- <http://www.biblioclub.ru> – электронная библиотечная система «Университетская библиотека онлайн»;

## **4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **4.1. Формы и методы контроля и оценки результатов**

Контроль и оценка результатов освоения учебной дисциплины осуществляется преподавателем в процессе проведения практических занятий и лабораторных работ, тестирования, а также выполнения студентами индивидуальных заданий, проектов, исследований.

<b>Результаты обучения (освоенные умения, усвоенные знания)</b>	<b>Формы и методы контроля и оценки результатов обучения</b>
<i>1</i>	<i>2</i>
<p><b>Уметь:</b> - определять оценку стоимости зданий и сооружений</p>	<p>- устный опрос, - тестирование - самостоятельная работа - практические занятия</p>
<p>- определять стоимость объектов недвижимости</p>	
<p>- оценивать стоимость машин и оборудования</p>	
<p>- оценивать стоимость земельного участка</p>	
<p><b>Знания:</b></p>	

- понятие и сущность оценочной деятельности	
- специфику бизнеса как объекта оценки	- устный опрос, - тестирование - самостоятельная работа - практические занятия
- цели оценки и виды стоимости, факторы влияющие на величину стоимости бизнеса	
- процесс оценки	
- методы оценки земельных участков	
	Итоговая аттестация усвоенных знаний и освоенных умений- экзамен

## Вопросы к зачету по дисциплине «Теория оценки»

1. Цели оценки
2. Виды стоимости
3. Факторы влияющие на величину стоимости
4. Подходы и методы оценки
5. Связь недвижимости с землей
6. Правовые аспекты оценки недвижимости
7. Право собственности на объект недвижимости и его ограничения
8. Законодательные требования к оценке объектов недвижимости
9. Законодательство об оценочной деятельности
10. Затратный метод оценки земельных участков
11. Сравнительный метод земельных участков
12. Доходный метод земельных участков
13. Процесс оценки
14. Оценка недвижимости в составе чистых активов предприятия
15. Оценка объекта промышленной недвижимости для вноса в уставный капитал
16. Оценка офисного здания для купли-продажи
17. Оценка торгового здания для вноса в уставный капитал
18. Специфика бизнеса как объекта оценки
19. Факторы, влияющие на величину стоимости бизнеса
20. Методы и принципы оценки бизнеса
21. Подходы и методы, используемые для оценки бизнеса

22. Стоимость недвижимости, ее виды и параметры

23. Основные параметры, определяющие стоимость недвижимости

Разработчик:

НЧУ ПОО «УИПК  
«21-й век»

преподаватель



Градецкая И.Ш.

---

(место работы)

(занимаемая  
должность)

(инициалы, фамилия)