

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Нигматуллина Танзиля Алтафовна
Должность: Директор
Дата подписания: 11.02.2025 15:26:56
Уникальный программный ключ:
72a47dccbea51ad439ebc42366ed030bf219f69a

**Образовательное учреждение профсоюзов
высшего образования
«АКАДЕМИЯ ТРУДА И СОЦИАЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ»**



**БАШКИРСКИЙ ИНСТИТУТ СОЦИАЛЬНЫХ
ТЕХНОЛОГИЙ (филиал)**

**ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
ОП.12 ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Основы предпринимательской деятельности

1.1. Область применения программы

Дисциплина «Экономическая оценка недвижимости» относится к дисциплинам общего гуманитарного и социально-экономического цикла (ОП.11). В соответствии с учебным планом направления подготовки изучается в течение одного семестра (четвертый год обучения). Изучение дисциплины опирается на знания, умения и навыки, полученные при изучении дисциплин «Основы экономической теории», «Статистика», «Экономика организаций», «Правовое обеспечение профессиональной деятельности».

1.2. Место учебной дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы: дисциплина входит в профессиональный цикл.

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

Процесс обучения направлен на формирование профессиональных компетенций: ПК-4.1 – 4.6.

ПК-4.1: способен осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах;

ПК-4.2: способен производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки;

ПК-4.3: способен обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки;

ПК-4.4: способен рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками;

ПК-4.5: способен классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией;

ПК-4.6: способен оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.

В результате изучения дисциплины студент должен:

уметь:

- проводить оценку недвижимости каждым из традиционных методов оценки;
- оформлять итоги оценки недвижимости.

знать:

- объекты, состав и категории недвижимости;
- нормативно-законодательную базу регулирования оценочной деятельности и управления недвижимостью;
- оценочную деятельность в РФ и РБ;
- особенности развития рынка недвижимости как части рынка инвестиций;
- принятые методы оценки недвижимости, специфику оценки отдельных объектов недвижимости, в т.ч. земли.

2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

2.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Объем часов
Максимальная учебная нагрузка (всего)	88
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)	58
в том числе:	
практические занятия	30
Самостоятельная работа обучающегося (всего)	30
Итоговая аттестация в форме дифференцированного зачета	

2.2. Тематический план и содержание учебной дисциплины «Физическая культура»

№ п/ п	Название раздела, темы	Форма обучения				
		Очная				
		Всего	Аудиторные занятия			Самостоятельная работа
			Лекции	Практические занятия	в интерактивной форме	
1	2	3	4	5	6	7
1	Оценка как элемент системы управления недвижимым имуществом	8	2	2	-	4
2	Принципы оценки объектов недвижимости	8	2	2	-	4
3	Затратный подход в оценке недвижимости	18	6	6	2	4
4	Доходный подход в оценке недвижимости	16	4	6	2	4
5	Рыночный (сравнительный) подход в оценке недвижимости	18	6	6	2	4
6	Особенности оценки	20	6	6	2	6

	земли как объекта недвижимости					
7	Оценочная деятельность в Российской Федерации	10	2	2	2	4
Всего часов		88	28	30	20	30
Зачетные единицы						

4.2. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

Содержание дисциплины «Экономическая оценка недвижимости» соответствует требованиям к формированию компетенций у обучающегося, завершившего изучение данной дисциплины. Все содержание дисциплины разбивается на отдельные учебные темы и группируется по разделам. Порядок и последовательность изучения разделов и тем определяются их логической связью, хронологией, тенденциями развития науки и другими факторами в соответствии с концепцией изучения дисциплины.

Тема 1. Оценка как элемент системы управления недвижимым имуществом

Управление недвижимостью: понятие, субъекты и объекты. Виды регулирования. Функции управления недвижимым имуществом.

Тема 2. Принципы оценки объектов недвижимости

Принципы, основанные о представлениях пользователя об имуществе. Принципы, связанные с объектами недвижимости. Принципы, связанные с рыночной средой. Принцип наиболее эффективного использования объекта недвижимости.

Тема 3. Затратный подход в оценке недвижимости

Принципы и методы затратного подхода. Методы определения восстановительной стоимости объектов недвижимости. Накопленный износ, методы учета износа. Устранимый и неустранимый износ. Предпринимательская прибыль. Достоинства и недостатки затратного подхода.

Тема 4. Доходный подход в оценке недвижимости

Принципы доходного подхода. Потенциальный, валовый доход, операционные расходы, чистый операционный доход. Прямая капитализация. Капитализация по норме отдачи на капитал. Методы расчета коэффициента капитализации. Методы доходного подхода. Преимущества и недостатки доходного подхода.

Тема 5. Рыночный (сравнительный) подход в оценке недвижимости

Принципы рыночного подхода. Сравнительный подход к оценке недвижимости: метод прямого сравнения продаж; основные элементы сравнения; корректировка продажных цен объектов в сравнении. Доходный подход к оценке недвижимости: метод: метод прямой капитализации доходов; метод дисконтированных денежных потоков. Проблемы в применении рыночного подхода.

Тема 6. Особенности оценки земли как объекта недвижимости

Необходимость экономической оценки земли. Методы доходного подхода. Методы сравнительного подхода. Методы затратного подхода. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения. Оценка земель лесного фонда

Тема 7. Оценочная деятельность в Российской Федерации

Понятие оценочной деятельности. Субъекты оценочной деятельности. Объекты оценки. Обязательность проведения оценки объектов недвижимости. Права и обязанности оценщика. Независимость оценщика. Требования к содержанию отчета об оценке объекта недвижимости. Регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации.

3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Дисциплина «Экономическая оценка недвижимости» имеет все необходимое материально-техническое обеспечение: аудитории, где проводятся занятия, оснащены мультимедийным оборудованием (интерактивными досками, проекторами, динамиками на центральных компьютерах в аудиториях); на всех компьютерах установлен Microsoft Office Word 2007, Excel 2007, Access 2007

3.2. Информационное обеспечение обучения

Основные источники:

1. Экономическая оценка недвижимости: учебное пособие для СПО / Р. М. Сиразетдинов, А. А. Кульков, Ф. М. Сайфуллина [и др.]. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2022. — 220 с. — ISBN 978-5-4497-1511-1. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/116494.html> . — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - DOI: <https://doi.org/10.23682/116494>;

2. Оценка недвижимого имущества: учебное пособие для СПО / А. Ю. Бочаров, О. А. Мамаева, М. В. Ильина, Е. А. Башкирова. — Саратов: Профобразование, 2022. — 279 с. — ISBN 978-5-4488-1395-5. — Текст: электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/116282.html> . — Режим доступа: для авторизир. пользователей;

3. Боровских, О. Н. Типология, регистрация и налогообложение объектов недвижимости: учебное пособие для СПО / О. Н. Боровских, А. Х. Евстафьева, Е. С. Матвеева. — Москва: Ай Пи Ар Медиа, 2022. — 215 с. —

ISBN 978-5-4497-1506-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/116489.html> . — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - DOI: <https://doi.org/10.23682/116489>

4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Контроль и оценка результатов освоения учебной дисциплины осуществляется преподавателем в процессе проведения практических занятий, устного и письменного опроса, выполнения обучающимися индивидуальных заданий, а также при зачете.

Результаты обучения (освоенные умения, усвоенные знания)	Формы и методы контроля и оценки результатов обучения
Умения:	
зарегистрировать предприятие	практические занятия
открыть счет в банке	практические занятия
получить печать, сертификаты, лицензию, разрешение	практические занятия
выбрать систему налогообложения	устный опрос
вести учет доходов и расходов	письменный опрос
уметь организовать маркетинг в системе предпринимательства	устный опрос
оценивать финансовое состояние и деловую активность организации	письменный опрос
закрыть бизнес	устный опрос
Знания:	
понятие и сущность предпринимательской деятельности	устный опрос
классификацию форм и видов предпринимательской деятельности	письменный опрос
понятие внутренней и внешней среды предпринимательства	устный опрос
организационно-правовые формы предпринимательской деятельности	письменный опрос
структуру и последовательность разработки бизнес-плана	практические занятия