

**МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА (МИИТ)»**

Кафедра «Геодезия, геоинформатика и навигация»

АННОТАЦИЯ К РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ ДИСЦИПЛИНЫ

«Оценка собственности»

Направление подготовки:	<u>08.03.01 – Строительство</u>
Профиль:	<u>Экспертиза и управление недвижимостью</u>
Квалификация выпускника:	<u>Бакалавр</u>
Форма обучения:	<u>очная</u>
Год начала подготовки	<u>2018</u>

1. Цели освоения учебной дисциплины

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в результате освоения профессионального модуля должен:

иметь практический опыт:

- оценки собственности;

уметь:

оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;

собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;

производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки собственности;

обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;

подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;

определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;

руководствоваться при оценке собственности Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;

знать:

механизм регулирования оценочной деятельности;

признаки, классификацию собственности, а также виды стоимости применительно к оценке собственности;

права собственности;

принципы оценки собственности, факторы, влияющие на ее стоимость;

рынки, их классификацию, структуру, особенности;

подходы и методы, применяемые к оценке собственности;

типологию объектов оценки;

проектно-сметное дело;

показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;

права и обязанности оценщика.

2. Место учебной дисциплины в структуре ОП ВО

Учебная дисциплина "Оценка собственности" относится к блоку 1 "Дисциплины (модули)" и входит в его вариативную часть.

3. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

ПК-22	способностью к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства
-------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4. Общая трудоемкость дисциплины составляет

4 зачетных единиц (144 ак. ч.).

5. Образовательные технологии

Преподавание дисциплины «Оценка собственности» осуществляется в форме лекций и практических занятий. Лекции проводятся в общепринятой форме. В аудитории,

оборудованной техникой для трансляции презентаций. Практические занятия организованы с использованием традиционной формы и технологий развивающего обучения, в том числе разбор и анализ конкретных ситуаций; технологий, основанных на коллективных способах обучения. Практические работы проводятся в компьютерном классе с использованием необходимого оборудования и программного обеспечения. Самостоятельная работа студента организована с использованием традиционных видов работы и интерактивных технологий. К традиционным видам работы относятся отработка отдельных тем по учебным пособиям. К интерактивным (диалоговым) технологиям относится отработка отдельных тем по электронным пособиям. Оценка полученных знаний, умений и навыков проводится в форме контрольных работ при текущем контроле и экзамена по результатам освоения материала. Весь курс разбит на 3 раздела, представляющих собой логически завершенный объем учебной информации..

6. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам)

РАЗДЕЛ 1

Экономика.

Тема: Регулирование оценочной деятельности в РФ.

Правовое обеспечение и система государственного регулирования оценочной деятельности в РФ.

Цель, основание и случаи проведения оценки.

Субъекты оценочной деятельности.

Собственность как объект оценки.

Виды стоимости собственности применительно к ее оценке.

Тема: Принципы оценки собственности.

Принципы, основанные на представлениях собственника.

Принципы, связанные с эксплуатацией собственности.

Принципы, связанные с рыночной средой.

Принцип ЛНЭИ.

РАЗДЕЛ 2

Методология оценки собственности.

Тема: Сравнительный подход и его методы.

Сущность подхода. Условия и сфера применения. Используемые принципы оценки в подходе.

Метод сравнительного анализа продаж.

Метод сравнения, основанный на соотношении дохода и цены продажи.

Тема: Затратный подход и его методы.

Сущность подхода. Случаи применения. Этапы. Применяемые принципы.

Методы определения рыночной стоимости.

Методы определения восстановительной стоимости улучшений.

Виды износа. Методы расчета.

Тема: Временная оценка денежных потоков. Доходный подход и его методы.

Временная теория денег.

Способы расчета денежных потоков.

Сущность подхода. Условия и случаи применения. Применяемые принципы.

Виды доходов.

Метод прямой капитализации доходов.

Метод дисконтированных денежных потоков (доходов) – МДДП.

Тема: Методы определения итоговой величины стоимости объектов оценки. Организация и моделирование массовой оценки собственности.

Порядок согласования результатов оценки.

Метод ранжирования оценки критериев стоимости.

Метод распределения весовых коэффициентов.

Метод интерполяции на базе Наегли.

Система массовой оценки собственности.

Моделирование массовой оценки собственности.

РАЗДЕЛ 3

Организация процесса оценки собственности.

Тема: Заключение договора, постановка задания на оценку. Информационное обеспечение процесса оценки. Анализ наиболее эффективного использования собственности- ЛНЭИ.

Этапы оценочных работ.

Договор на оценку.

Задание на оценку.

Формирование массива внешней информация для оценки собственности. Внутренняя информация для оценки собственности. Способы определения ЛНЭИ для незастроенных земельных участков.

Способы определения ЛНЭИ для застроенных земельных участков.

Тема: Расчет оценочной стоимости собственности на основе трех подходов. Составление отчета об оценке.

Определение стоимости собственности сравнительным подходом.

Определение стоимости собственности затратным подходом.

Оценка собственности доходным подходом.

Согласование результатов оценки.

Требования к составлению отчета, к содержанию, к описанию в нем информации, используемой при проведении оценки, к описанию методологии оценки и расчетов.

Экзамен