

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Шебзухова Татьяна Александровна
Должность: Директор Пятигорского института (филиал) Северо-Кавказского
федерального университета
Дата подписания: 24.08.2023 15:11:40
Уникальный программный ключ:
d74ce93cd40e39275c3ba2f58486412a1c8ef96f

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Пятигорский институт (филиал) СКФУ

УТВЕРЖДАЮ

Зам. директора по УР
Пятигорского института (филиал)
СКФУ

_____ М.В. Мартыненко
«__» _____ 2022 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)
ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА**

Направление подготовки 38.03.01 Экономика

Направленность (профиль) Корпоративная экономика и финансы

Форма обучения очно-заочная

Год начала обучения 2022

Реализуется в 5 семестре

Разработано

Доцент кафедры «Финансы и бухгалтерский учет»
Карпенко К.В.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6

Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна

Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022

г. Пятигорск 2022 г.

1. Цель и задачи освоения дисциплины

Основной целью дисциплины является достижение следующих образовательных результатов:

Студент должен:

знать:

- термины и понятия, используемые в профессиональной оценочной деятельности;
- цели оценки и соответствующие виды стоимости имущества;
- принципы и методы оценки стоимости различных видов имущества;
- действующую систему регулирования оценочной деятельности России и соответствующие нормативные правовые акты.

уметь:

- анализировать рынки недвижимости и других видов имущества и строить макроэкономические, отраслевые и региональные прогнозы их развития; анализировать отчетность предприятия, делать соответствующие выводы и строить на этой основе прогнозы развития бизнеса;
- собирать информацию из разных источников, ее анализировать и использовать для оценки стоимости недвижимости, земельных и лесных участков, нематериальных активов и интеллектуальной собственности, машин и оборудования;
- рассчитывать ставку дисконтирования для оценки стоимости различных активов предприятия (видов имущества), выбирать аналогичные объекты оценки и строить мультипликатор, выводить итоговую величину стоимости имущества (отдельно по каждому его виду).

владеть:

- навыками анализа оцениваемого объекта недвижимости и других видов имущества;
- адекватными методами оценки (недвижимости, земельных и лесных участков, нематериальных активов и интеллектуальной собственности, машин и оборудования);
- методами расчета стоимости имущества (доходным, затратным и сравнительным);
- навыками расчета стоимости контрольных и неконтрольных пакетов акций;
- навыками управления стоимостью имущества (по видам имущества);
- навыками выстраивания отношений между заказчиком, оценщиком, экспертом и пользователем оценочных услуг.

В процессе обучения предусмотрено чтение лекций, проведение практических занятий.

2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Оценка стоимости имущества» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений. Дисциплина «Оценка стоимости имущества» изучается в 5 семестре.

3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

3.1 Наименование компетенций

Код, формулировка компетенции	Код, формулировка индикатора	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), характеризующие этапы формирования компетенций, индикаторов
ПК-2 Способен осуществлять сбор и мониторинг информации	ИД-1 ПК - 2 способность осуществлять сбор, обработку, мониторинг и интерпретацию информации	Р1: Знать признаки возникновения и владеть технологиями разрешения кризисных ситуаций в финансовой сфере, их диагностики и оценивания в современных экономических

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6

Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна

Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022

обоснования управленческих решений, в том числе с применением методов искусственного интеллекта и алгоритмов машинного обучения	управленческих решений	условиях в соответствии с действующим законодательством Р2: Уметь синтезировать и систематизировать информацию для определения альтернатив решения проблемных ситуаций в современной корпоративной экономике и финансовой сфере в рамках поставленных экономических задач
---	------------------------	--

4. Объем учебной дисциплины (модуля) и формы контроля

Объем занятий:	З.е.	Астр. ч.	Из них в форме практической подготовки
Всего:	3	81	
Из них аудиторных:		9	
Лекций		3	
Практических занятий		6	
Самостоятельной работы		72	
Формы контроля:			
Зачет с оценкой		5 семестр	

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

5.1 Тематический план дисциплины

№	Раздел (тема) дисциплины	Реализуемы е компетенци и индикаторы	Контактная работа обучающихся с преподавателем, часов				Самостоятельная работа часов
			Лекции	Практическ	Лабораторн	Групповые	
5 семестр							
1.	Тема 1. Оценка стоимости объектов недвижимости	ИД-1 ПК – 2, ИД-2 ПК – 2	1,5	1,5	-	-	72
2.	Тема 2. Оценка стоимости земельных участков	ИД-1 ПК – 2, ИД-2 ПК – 2		1,5	-	-	
3.	Тема 3. Оценка стоимости лесных участков	ИД-1 ПК – 2, ИД-2 ПК – 2	1,5	1,5	-	-	
4.	Тема 4. Основы оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной	ИД-1 ПК – 2, ИД-2 ПК – 2			-	-	
5.	Тема 5. Оценка стоимости машин и оборудования	ИД-1 ПК – 2, ИД-2 ПК – 2			1,5	-	
Итого			3	6	-	-	72
Итого			3	6	-	-	72

Итого за семестр

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6

Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна

5.2 Наименование и содержание лекций

Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022

№ темы дисц ипли ны	Наименование тем дисциплины, их краткое содержание	Объем часов	Из них практическая подготовка, часов
	5 семестр		
1	Тема 1. Оценка стоимости объектов недвижимости Основные понятия оценки объектов недвижимости. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки стоимости объекта недвижимости. Правовое и нормативное регулирование оценки стоимости объектов недвижимости в России и за рубежом. Доходный подход к оценке недвижимости. Метод капитализации. Метод дисконтирования денежных потоков. Основы ипотечно-инвестиционного анализа. Сравнительный подход к оценке недвижимости. Метод сравнения продаж. Метод валовой ренты. Затратный подход к оценке недвижимости. Методы расчета затрат на восстановление (замещение) объекта как нового. Определение износа объекта недвижимости. Вывод итоговой величины стоимости объекта недвижимости. Составление отчета об оценке стоимости недвижимости. Управление недвижимостью.	1,5	
2	Тема 2. Оценка стоимости земельных участков Теоретические основы оценки стоимости земли и природных ресурсов. Основы земельных отношений. Правовое и нормативное регулирование оценки стоимости земли и природных ресурсов в России и за рубежом. Кадастровая оценка земель. Основные понятия, принципы и подходы, используемые в оценке земельных участков. Анализ наиболее эффективного использования земельных участков. Оценка стоимости частичных имущественных прав на землю. Методы оценки земельных участков. Метод сравнения продаж. Метод распределения. Метод выделения. Метод капитализации земельной ренты. Метод остатка. Метод предполагаемого использования. Особенности оценки рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения.		
3	Тема 3. Оценка стоимости лесных участков Правовые основы лесного законодательства в России. Основные принципы и подходы к оценке стоимости лесных участков. Методы оценки стоимости лесных участков. Метод сравнения продаж. Метод распределения. Метод выделения. Метод капитализации лесной ренты. Метод остатка. Метод предполагаемого использования. Особенности оценки рыночной стоимости лесных участков.	1,5	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6
 Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна
 Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022

	отношений в ведущих зарубежных странах. Освоение и районирование лесов. Определение стоимости объекта оценки применительно к оценке лесных участков и оценке имущественных прав, возникающих при использовании лесов. Объекты оценки стоимости леса и показатели стоимости лесного участка. Подходы и методы, используемые при оценке стоимости лесных участков.		
4	Тема 4. Основы оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности Нематериальные активы и интеллектуальная собственность как неотъемлемая часть экономической системы. Состав нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Правовые аспекты оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Правовая охрана объектов интеллектуальной собственности в России и за рубежом. Подходы и методы оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Сравнительный подход и его методы. Затратный подход и его методы. Доходный подход и его методы. Определение итоговой величины стоимости объекта нематериальных активов и/или интеллектуальной собственности. Особенности оценки отдельных объектов интеллектуальной собственности.		
5	Тема 5. Оценка стоимости машин и оборудования Рынок машин и оборудования, особенности его функционирования и регулирования. Классификация машин и оборудования в целях их оценки. Сбор и анализ информации в целях оценки стоимости машин и оборудования. Виды стоимости машин и оборудования. Принципы оценки машин и оборудования. Подходы, применяемые к оценке стоимости машин и оборудования. Затратный подход и его методы. Сравнительный подход и его методы. Доходный подход и его методы. Итоговая величина стоимости машин и оборудования Особенности определения различных видов и форм износа в оценке машин и оборудования. Минимальные требования, предъявляемые к отчету об оценке стоимости машин и оборудования.		
	Итого за 5 семестр	3	
	Итого	3	

Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6

Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна

5.3 Наименование лабораторных работ

Лабораторные работы учебным планом не предусмотрены

Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022

5.4 Наименование практических занятий

№ темы дисциплины	Наименование тем дисциплины, их краткое содержание	Объем часов	Из них практическая подготовка, часов
5 семестр			
1	Практическое занятие 1 Тема 1. Оценка стоимости объектов недвижимости Основные понятия оценки объектов недвижимости. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки стоимости объекта недвижимости. Правовое и нормативное регулирование оценки стоимости объектов недвижимости в России и за рубежом. Доходный подход к оценке недвижимости. Метод капитализации. Метод дисконтирования денежных потоков. Основы ипотечно-инвестиционного анализа. Сравнительный подход к оценке недвижимости. Метод сравнения продаж. Метод валовой ренты. Затратный подход к оценке недвижимости. Методы расчета затрат на восстановление (замещение) объекта как нового. Определение износа объекта недвижимости. Практическое занятие 4 Вывод итоговой величины стоимости объекта недвижимости. Составление отчета об оценке стоимости недвижимости. Управление недвижимостью.	1,5	
2	Практическое занятие 2 Тема 2. Оценка стоимости земельных участков Теоретические основы оценки стоимости земли и природных ресурсов. Основы земельных отношений. Правовое и нормативное регулирование оценки стоимости земли и природных ресурсов в России и за рубежом. Кадастровая оценка земель. Основные понятия, принципы и подходы, используемые в оценке земельных участков. Анализ наиболее эффективного использования земельных участков. Оценка стоимости частичных имущественных прав на землю. Методы оценки земельных участков. Метод сравнения продаж. Метод распределения. Метод выделения. Метод капитализации земельной ренты. Метод предполагаемого Особенности оценки рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения.	1,5	

Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6
Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна
Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022

3	Практическое занятие 3 Тема 3. Оценка стоимости лесных участков Правовые основы лесного законодательства в Российской Федерации. Основные принципы и отношения, регулируемые лесным законодательством. Отличия от правового регулирования лесных отношений в ведущих зарубежных странах. Освоение и районирование лесов. Определение стоимости объекта оценки применительно к оценке лесных участков и оценке имущественных прав, возникающих при использовании лесов. Объекты оценки стоимости леса и показатели стоимости лесного участка. Подходы и методы, используемые при оценке стоимости лесных участков.	1,5	
4	Тема 4. Основы оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности Нематериальные активы и интеллектуальная собственность как неотъемлемая часть экономической системы. Состав нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Правовые аспекты оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Правовая охрана объектов интеллектуальной собственности в России и за рубежом. Подходы и методы оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Сравнительный подход и его методы. Затратный подход и его методы. Доходный подход и его методы. Определение итоговой величины стоимости объекта нематериальных активов и/или интеллектуальной собственности. Особенности оценки отдельных объектов интеллектуальной собственности.		
5	Практическое занятие 4 Тема 5. Оценка стоимости машин и оборудования Рынок машин и оборудования, особенности его функционирования и регулирования. Классификация машин и оборудования в целях их оценки. Сбор и анализ информации в целях оценки стоимости машин и оборудования. Виды стоимости машин и оборудования. Принципы оценки машин и оборудования. Подходы, применяемые к оценке стоимости машин и оборудования. Затратный подход и его методы. Доходный подход и его методы. Определение итоговой величины стоимости машин и оборудования. Особенности определения различных видов и	1,5	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6
Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна
Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

8.1. Перечень основной и дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины

8.1.1. Перечень основной литературы:

1. Оценка недвижимости : учебное пособие / А.Ю. Бочаров [и др.].. — Самара : Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2020. — 280 с. — ISBN 2272-8397. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/105046.html>

Коланьков С.В. Оценка недвижимости : учебник / Коланьков С.В.. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 444 с. — ISBN 978-5-4486-0475-1. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/78734.html>

8.1.2. Перечень дополнительной литературы:

Падерин А.В. Оценка и управление стоимостью предприятия (краткий курс лекций) / Падерин А.В.. — Симферополь : Университет экономики и управления, 2019. — 189 с. — ISBN 2272-8397. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/89489.html>

8.2. Перечень учебно-методического обеспечения самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

1. Методические указания по выполнению практических работ по дисциплине «Оценка стоимости имущества» для бакалавров направления 38.03.01 Экономика.

2. Методические рекомендации для студентов по организации самостоятельной работы по дисциплине «Оценка стоимости имущества» для бакалавров направления 38.03.01 Экономика.

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

Профессиональные базы данных:

1. <https://www.gks.ru/> - официальный сайт Федеральной службы государственной статистики.

2. <https://stavstat.gks.ru/> - Управление Федеральной службы государственной статистики по Северо-Кавказскому федеральному округу.

3. <https://www.minfin.ru/> - официальный сайт Министерства финансов РФ

4. ЭБС «Университетская библиотека онлайн» - <http://biblioclub.ru>

5. Научная электронная библиотека e-library – www.elibrary.ru

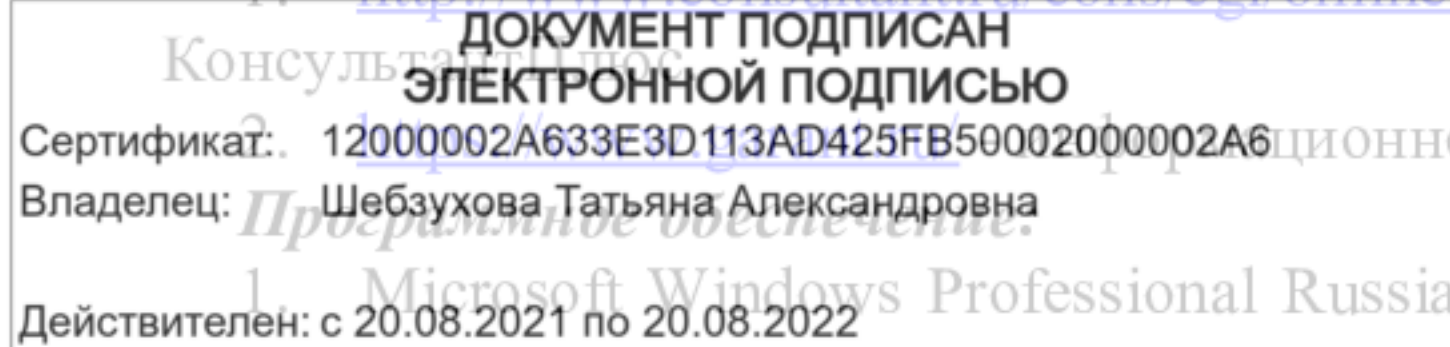
6. Международная реферативная база данных - www.scopus.com

9. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

При чтении лекций используется компьютерная техника, демонстрации презентационных мультимедийных материалов. На семинарских и практических занятиях студенты представляют презентации, подготовленные ими в часы самостоятельной работы.

Информационные справочные системы:

1. <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online> - некоммерческая интернет-версия (СПС)



2. Электронно-правовой портал Гарант.ру.

3. Microsoft Windows Professional Russian Upgrade/Software Assurance Pack Academic

OPEN 1 License No Level

2. Microsoft Office Russian License/Software Assurance Pack Academic OPEN 1 License No Level

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

Лекционные занятия	Учебные аудитории для проведения учебных занятий, оснащены оборудованием и техническими средствами обучения. (компьютер в сборе с доступом в сеть «Интернет» и электронной информационно-образовательной среде вуза, проектор, магнитно-маркерная доска).
Практические занятия	Учебные аудитории для проведения учебных занятий, оснащены оборудованием и техническими средствами обучения. Компьютер в сборе с доступом в сеть «Интернет» и электронной информационно-образовательной среде вуза, проектор, магнитно-маркерная доска
Самостоятельная работа	Помещения для самостоятельной работы обучающихся, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа к электронной информационно-образовательной среде.

Учебные аудитории для проведения учебных занятий, оснащены оборудованием и техническими средствами обучения.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа к электронной информационно-образовательной среде. Специализированная мебель и технические средства обучения, служащие для представления учебной информации.

11. Особенности освоения дисциплины (модуля) лицами с ограниченными возможностями здоровья

Обучающимся с ограниченными возможностями здоровья предоставляются специальные учебники, учебные пособия и дидактические материалы, специальные технические средства обучения коллективного и индивидуального пользования, услуги ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, а также услуги сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

Освоение дисциплины (модуля) обучающимися с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано совместно с другими обучающимися, а также в отдельных группах.

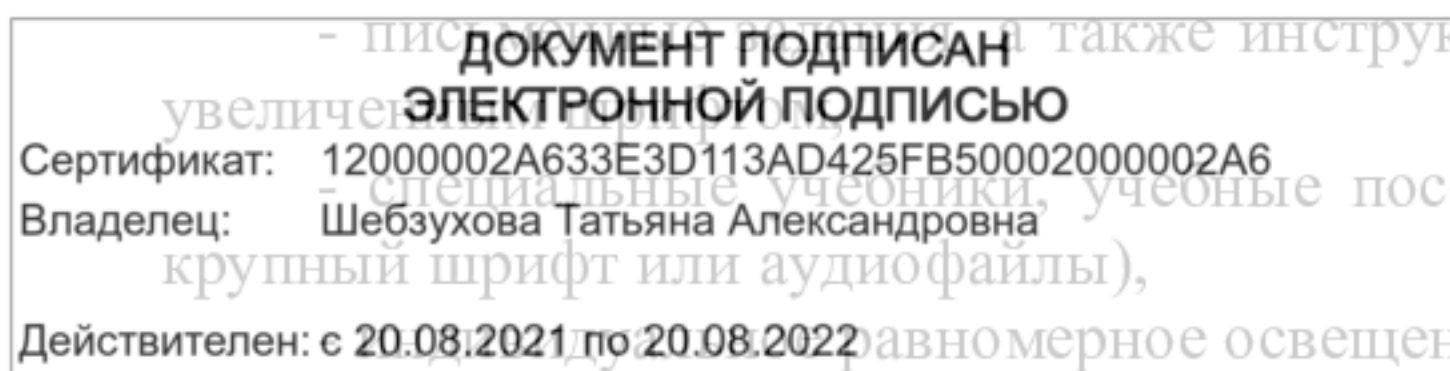
Освоение дисциплины (модуля) обучающимися с ограниченными возможностями здоровья осуществляется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья.

В целях доступности получения высшего образования по образовательной программе лицами с ограниченными возможностями здоровья при освоении дисциплины (модуля) обеспечивается:

1) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

- присутствие ассистента, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе, записывая под диктовку),

- письменные инструкции о порядке их выполнения оформляются



специальные учебники, учебные пособия и дидактические материалы (имеющие крупный шрифт или аудиофайлы),

равномерное освещение не менее 300 люкс,

- при необходимости студенту для выполнения задания предоставляется увеличивающее устройство;

2) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху:

- присутствие ассистента, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе, записывая под диктовку),

- обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости обучающемуся предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования;

- обеспечивается надлежащими звуковыми средствами воспроизведения информации;

3) для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата (в том числе с тяжелыми нарушениями двигательных функций верхних конечностей или отсутствием верхних конечностей):

- письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются ассистенту;

- по желанию студента задания могут выполняться в устной форме.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6

Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна

Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022