



**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
**Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования**
«ДАГЕСТАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
ФАКУЛЬТЕТ УПРАВЛЕНИЯ

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

**Кафедра «Государственного и муниципального управления»
Факультета Управления**

Образовательная программа бакалавриата
38.03.04 Государственное и муниципальное управление

Направленность (профиль) программы
**Организационно-управленческая деятельность в государственных,
муниципальных и общественных организациях**

Форма обучения
очная, очно-заочная, заочная

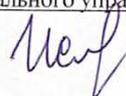
Статус дисциплины: входит в часть ОПОП, формируемую участниками
образовательных отношений
модуль профильной направленности

Махачкала, 2022

Рабочая программа дисциплины « Организация оценочной деятельности» составлена в 2022 году в соответствии с требованиями ФГОС ВО - бакалавриат по направлению подготовки 38.03.04 Государственное и муниципальное управление от «13» августа 2020 г. №1016.

Разработчик: кафедра Государственного и муниципального управления Исакова Г.К.,

к.э.н., доцент.



Рабочая программа дисциплины одобрена:

на заседании кафедры ГиМУ от «22» 02 2022, протокол № 6

Зав. кафедрой  Айгумов А.Д.

(подпись)

на заседании Методической комиссии факультета управления от «16» 03 2022, протокол

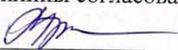
№ 6

Председатель  Гашимова Л.Г.

(подпись)

Рабочая программа дисциплины согласована с учебно-методическим управлением

«31» 03 2022



(подпись)

Аннотация рабочей программы дисциплины

Дисциплина «Организация оценочной деятельности» входит в обязательную часть ОПОП бакалавриата по направлению подготовки 38.03.04 Государственное и муниципальное управление, направленности (профиля) Организационно-управленческая деятельность в государственных, муниципальных и общественных организациях.

Дисциплина реализуется на факультете управления, кафедрой «Государственного и муниципального управления».

Дисциплина нацелена на формирование следующих компетенций выпускника: профессиональных – ПК-2.

Преподавание дисциплины предусматривает проведение следующих видов учебных занятий: лекции, практические занятия, самостоятельная работа.

Рабочая программа дисциплины предусматривает проведение следующих видов контроля: текущий контроль успеваемости в форме опросов, рефератов, дискуссий, тестов, решения задач и промежуточный контроль в форме экзамена.

Объем дисциплины _3 зачетные единицы, в том числе в академических часах по видам учебных занятий 108

Очная форма обучения

Семестр	Учебные занятия							СРС, в том числе экзамен	Форма промежуточной аттестации (зачет, дифференцированный зачет, экзамен)
	в том числе:								
	всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем							
		всего	Лекции и	Лабораторные занятия	Практические занятия	КСР	консультации		
2	108	42	18		24			66	экзамен

Очно-заочная форма обучения

Семестр	Учебные занятия							СРС, в том числе экзамен	Форма промежуточной аттестации (зачет, дифференцированный зачет, экзамен)
	в том числе:								
	всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем							
		всего	Лекции и	Лабораторные занятия	Практические занятия	КСР	консультации		
2	108	16	8		8			92	экзамен

1. Цели освоения дисциплины

Целями освоения дисциплины «Организация оценочной деятельности» является:

- формирование теоретических, методических и практических знаний по организации оценочной деятельности,
- воспитание у студентов чувства ответственности, закладка нравственных, этических норм поведения в обществе и коллективе, формирование патриотических взглядов, мотивов социального поведения и действий, управленческого мировоззрения, способностей придерживаться законов и норм поведения, принятых в обществе и в своей профессиональной среде.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП бакалавриата

Дисциплина «Организация оценочной деятельности» входит в обязательную часть ОПОП бакалавриата по направлению подготовки 38.03.04 Государственное и муниципальное управление, направленности (профиля) общий.

Дисциплина находится в логической и содержательно методической взаимосвязи с другими частями ОП и базируется на знаниях, полученных при изучении дисциплин Теория управления, История государственного управления в России, Территориальная организация населения. Полученные в процессе обучения знания могут быть использованы при изучении таких дисциплин, как: «Принятие и исполнение государственных решений», «Территориальная организация населения», «Малый бизнес в муниципальных образованиях».

3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины (модуля)

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

Код и наименование компетенции из ОПОП	Код и наименование индикатора достижения компетенций (в соответствии с ОПОП)	Планируемые результаты обучения	Процедура освоения
ПК- 2 Регулирование экономики, регионального развития, деятельности хозяйствующих субъектов и предпринимательства	ПК-2.1. Проектное финансирование и инвестиционная политика ПК -2.2. Прогнозирование социально-экономического развития Российской Федерации ПК-2.3. Регулирование в сфере разработки государственных программ, проектов и документов	Знает: Общие, но не структурированные знания понятий и видов инвестиций; принципы принятия и методы обоснования экономическими субъектами решений о реализации инновационных и инвестиционных проектов; методы государственного регулирования инвестиционного и инновационного	Устный опрос, письменный опрос; тестирование;

	<p>стратегического планирования</p> <p>ПК-2.4. Регулирование деятельности саморегулируемых организаций</p> <p>ПК-2.5. Развитие и осуществление государственной поддержки бизнеса и предпринимательства</p> <p>ПК-2.6. Содействие экономическому развитию регионов</p> <p>ПК-2.7. Оценка регулирующего воздействия</p> <p>ПК-2.8. Развитие института государственно-частного партнерства</p> <p>ПК-2.9. Регулирование в сфере государственных инвестиций и инвестиционной деятельности</p>	<p>процессов; основные показатели оценки конкурентоспособности территории как целостной системы; особенности и методы планирования и прогнозирования; принципы расчета будущих доходов и оценки выгод реализации инвестиционных проектов; основные приемы статистического и экономико-математического анализа, используемые при анализе инвестиционного процесса и для оценки инвестиционных проектов.</p> <p>Умеет: обосновывать решения о реализации инновационных и инвестиционных проектов; обосновывать политику поддержки инвестиционного процесса; решать типовые математические задачи, используемые при принятии инвестиционных решений; применять методы, необходимые для прогнозирования социально-экономических процессов в условиях реализации инвестиционных и инновационных проектов; осуществлять анализ конкурентной среды региона; осуществлять оценку отдачи от инвестиций и проводить соответствующие расчеты.</p> <p>Владеет: навыками анализа систем и процессов обеспечения конкурентных преимуществ территории; приемами оценки различных условий инвестирования и финансирования; навыками выполнения необходимых расчетов в ходе планирования и прогнозирования с учетом неопределенности и рисков; методами государственной поддержки инвестиционной и инновационной деятельности.</p>	
--	---	---	--

4. Объем, структура и содержание дисциплины.

4.1. Объем дисциплины составляет 3 зачетные единицы, 108 академических часов.

4.2. Структура дисциплины.

4.2.1. Структура дисциплины в очной форме

№ п/п	Разделы и темы дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)				Самостоятельная работа	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра) Форма промежуточной аттестации (по семестрам)
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Контроль самост. раб.		
Модуль 1. Теоретические основы организации оценочной деятельности.									
1	Тема 1. Основные понятия, цели и принципы оценочной деятельности			2	4				Устный опрос, тестирование.
2	Тема 2. Основания для проведения оценки и условия ее осуществления.			2	4				опрос, реферат-презентация, разбор кейсов и решение задач, тестирование
3	Тема 3. Регулирование оценочной деятельности.			2	2				опрос, реферат-презентация, разбор кейсов и тестирование
4	Тема 4. Доходный подход в оценочной деятельности.			2	2				опрос, реферат-презентация, разбор кейсов и решение задач, тестирование
	ИТОГО	2		8	12				
Модуль 2. Особенности функционирования рынка недвижимости.									
5	Тема 5. Затратный подход в оценочной деятельности.			2	2				Устный опрос, тестирование.
6	Тема 6. Сравнительный подход в оценочной деятельности.			2	2				Модульная контрольная работа
7	Тема 7. Теоретические основы понятия недвижимости.			2	2				Устный опрос, тестирование.
8	Тема 8. Правовые аспекты оценки недвижимости.				2				опрос, реферат-презентация, разбор кейсов и тестирование

9	Тема 9 .Особенности функционирования рынка недвижимости			2	2				опрос, реферат-презентация, разбор кейсов и решение задач, тестирование
10	Тема 10 . Ипотечно - инвестиционный анализ.			2	2				Модульная контрольная работа
	ИТОГО:	2		10	12				
	ИТОГО	2		18	24			66	36-экзамен

4.2.2. Структура дисциплины в очно-заочной форме

№ п/п	Раздел дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и			Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра) Форма
				Лекции	Практ. зан.	Сам. работа	
	Тема 1. Основные понятия, цели и принципы оценочной деятельности			2	2		Устный опрос, тестирование.
	Тема 2. Основания для проведения оценки и условия ее осуществления.			2	2		Устный опрос, тестирование.
	Тема 3.Регулирование оценочной деятельности.			2	2		Устный опрос, тестирование.
	ИТОГО:	2	1-12	6	6	96	36 экзамен

4.3. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам).

4.3.1. Содержание лекционных занятий по дисциплине.

Модуль 1. Теоретические основы организации оценочной деятельности.

Тема 1. Основные понятия, цели и принципы оценочной деятельности.

Понятие оценочной деятельности. Цели и принципы оценки. Субъекты оценочной деятельности. Объекты оценочной деятельности. Обязательность проведения оценки объектов оценки. Особенности становления оценочной деятельности в России. Права оценщика. Обязанности оценщика. Требования к независимому оценщику установленные Законом РФ.

Тема 2. Основания для проведения оценки и условия ее осуществления.

Обязательные требования к договору. Содержание договора об оценке. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки. Достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения. Оспоримость сведений содержащихся в отчете. Страхование гражданской ответственности оценщиков

Тема 3. Регулирование оценочной деятельности.

Основные формы регулирования оценочной деятельности. Основные процедуры регулирования оценочной деятельности. Основные формы саморегулирования оценочной деятельности. Формы государственного регулирования оценочной деятельности. Организация и стандарты оценочной деятельности в России. Международные стандарты. Российские стандарты оценки.

Тема 4. Доходный подход в оценочной деятельности.

Метод дисконтированных денежных потоков. Сущность метода. Основные этапы оценки методом дисконтированных денежных потоков. Анализ и прогноз расходов. Определение ставки дисконта. Метод капитализации прибыли. Основные этапы применения.

Модуль 2. Особенности функционирования рынка недвижимости.

Тема 5. Затратный подход в оценочной деятельности.

Метод чистых активов. Оценка производственной недвижимости. Оценка машин и оборудования. Оценка нематериальных активов. Оценка ликвидационной стоимости.

Тема 6. Сравнительный подход в оценочной деятельности.

Общая характеристика сравнительного подхода. Метод компании-аналога. Метод сделок. Метод отраслевых коэффициентов. Основные принципы отбора предприятий – аналогов. Характеристика ценовых мультипликаторов.

Тема 7. Теоретические основы понятия недвижимости.

Понятие недвижимости. Стоимость недвижимости и ее основные виды. Основные подходы и принципы оценки недвижимости. Основные этапы процесса оценки недвижимости. Характеристика рынка недвижимости. Структура рынка недвижимости. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости.

Тема 8. Правовые аспекты оценочной деятельности.

Юридическое понятие недвижимого имущества. Право собственности на недвижимость, включая землю. Виды прав на недвижимость, подлежащую оценке. История развития права собственности.

Тема 9. Особенности функционирования рынка недвижимости

Общая характеристика рынка недвижимости. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости. Характеристика рынка совершенной и несовершенной конкуренции.

4.3.2. Содержание практических занятий по дисциплине.

Модуль 1. Теоретические основы организации оценочной деятельности.

Семинар 1. Основные понятия, цели и принципы оценочной деятельности.

1. Понятие оценочной деятельности. Цели и принципы оценки.
2. Субъекты оценочной деятельности. Объекты оценочной деятельности.
4. Особенности становления оценочной деятельности в России.
5. Права оценщика. Обязанности оценщика.

Литература:

1. Козлова Т.В. Теория и практика оценочной деятельности: учебное пособие / Козлова Т.В., Козлова Г.С.. — Москва : Евразийский открытый институт, 2018. — 253 с. — ISBN 978-5-374-00364-2. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/10861.html> — Режим доступа: для авторизир. пользователей
2. Оценочная деятельность. (Бакалавриат). Учебник. / Косорукова И.В. (под ред.), Косорукова О.Д., Мирзоян Н.В., Плясова С.В., Суханова И.Г., Труфанова С.А., Ивлиева Н.Н. - Москва: КноРус, 2021. - 334 с.
3. Д. Березин: Оценочная деятельность. Учебное пособие. // редактор: Маркина М. В. Издательство: Юстиция, 2021 г.

Семинар 2. Основания для осуществления оценочной деятельности и условия ее осуществления.

1. Основание для проведения оценки объекта оценки.
2. Обязательные требования к договору на проведение оценки.
3. Требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки.
4. Достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательного значения. Оспоримость сведений содержащих в отчете.

1. Козлова Т.В. Теория и практика оценочной деятельности : учебное пособие / Козлова Т.В., Козлова Г.С.. — Москва : Евразийский открытый институт, 2018. — 253 с. — ISBN 978-5-374-00364-2. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/10861.html>— Режим доступа: для авторизир. пользователей
2. Оценочная деятельность. (Бакалавриат). Учебник. / Косорукова И.В. (под ред.), Косорукова О.Д., Мирзоян Н.В., Плясова С.В., Суханова И.Г., Труфанова С.А., Ивлиева Н.Н. - Москва: КноРус, 2021. - 334 с.
3. Д. Березин: Оценочная деятельность. Учебное пособие. // редактор: Маркина М. В.

Издательство: Юстиция, 2021 г.

Семинар 3. Регулирование оценочной деятельности.

1. Основные формы регулирования оценочной деятельности.
2. Организация и стандарты оценочной деятельности в России.
3. Российские стандарты оценки. Международные стандарты.

Литература:

1. Бурмакина Н.И. Правовое регулирование оценочной деятельности в сфере недвижимости : лекция / Бурмакина Н.И.. — Москва : Российский государственный университет правосудия, 2017. — 64 с. — ISBN 978-5-93916-590-7. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/74171.html>— Режим доступа: для авторизир. пользователей

2. Богославец Т.Н. Оценка недвижимости : учебное пособие / Богославец Т.Н.. — Омск : Омский государственный университет им. Ф.М. Достоевского, 2012. — 194 с. — ISBN 978-5-7779-1495-8. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/24915.html>). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

3. Образовательный портал ДГУ на платформе системы виртуального обучения Distant: <http://distant.dgu.ru/ViewTeacher/AddModule>

Семинар 4. Доходный подход в оценочной деятельности.

1. Метод дисконтированных денежных потоков. Сущность метода.
2. Основные этапы оценки методом дисконтированных денежных потоков.
3. Метод капитализации прибыли. Основные этапы применения.

Литература:

1. Озеров Е.С. Экономическая оценка недвижимой собственности : учебное пособие / Озеров Е.С.. — Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого, 2018. — 367 с. — ISBN 978-5-7422-3978-9. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/43987.html>— Режим доступа: для авторизир. пользователей

2. 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: <https://www.iprbookshop.ru/78734.html>— Режим доступа: для авторизир. пользователей. - DOI: <https://doi.org/10.23682/78734>

Модуль 2. Особенности функционирования рынка недвижимости.

Семинар 5. Затратный подход в оценке бизнеса.

1. Метод чистых активов.

2. Оценка машин и оборудования.
3. Оценка нематериальных активов.
4. Оценка ликвидационной стоимости

Литература:

1. Озеров Е.С. Экономическая оценка недвижимой собственности : учебное пособие / Озеров Е.С.. — Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого, 2018. — 367 с. — ISBN 978-5-7422-3978-9. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/43987.html>— Режим доступа: для авторизир. пользователей

2. 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: <https://www.iprbookshop.ru/78734.html>— Режим доступа: для авторизир. пользователей. - DOI: <https://doi.org/10.23682/78734>

Семинар 6. Сравнительный подход к оценке бизнеса.

1. Общая характеристика сравнительного подхода.
2. Метод компании- аналога. Метод сделок. Метод отраслевых коэффициентов.
3. Основные принципы отбора предприятий – аналогов.
4. Характеристика ценовых мультипликаторов.

Литература:

1. Озеров Е.С. Экономическая оценка недвижимой собственности : учебное пособие / Озеров Е.С.. — Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого, 2018. — 367 с. — ISBN 978-5-7422-3978-9. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/43987.html>— Режим доступа: для авторизир. пользователей

2. 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: <https://www.iprbookshop.ru/78734.html>— Режим доступа: для авторизир. пользователей. - DOI: <https://doi.org/10.23682/78734>

Семинар 7 . Теоретические основы понятия недвижимости.

1. Понятие недвижимости. Стоимость недвижимости и ее основные виды.
3. Основные подходы и принципы оценки недвижимости. Основные этапы процесса оценки недвижимости.

Литература:

1. Тепман Л.Н. Оценка недвижимости : учебное пособие для студентов вузов,

обучающихся по специальностям экономики и управления / Тепман Л.Н. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 461 с. — ISBN 978-5-238-01152-3. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/81527.html>— Режим доступа: для авторизир. пользователей

2. Оценка недвижимости : учебное пособие / А.Ю. Бочаров [и др.].. — Самара : Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2020. — 280 с. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/105046.html>). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

Семинар 8. Правовые аспекты оценочной деятельности.

1.Юридическое понятие недвижимого имущества. История развития права собственности.

2.Право собственности на недвижимость, включая землю.

3.Виды прав на недвижимость, подлежащую оценке.

4.Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней.

5.Законодательное обеспечение оценочной деятельности в России. Общие нормы законодательства предпринимательской деятельности оценочных организаций.

Литература:

1. Заволженский А.В. Оценка стоимости недвижимости : учебное пособие / Заволженский А.В., Ломовцев М.С., Придачук М.П.. — Волгоград : Волгоградский филиал Российской академии народного хозяйства и государственной службы, 2012. — 108 с. — ISBN 978-5-7786-0448-3. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/21910.html> — Режим доступа: для авторизир. пользователей

2. Храпова Е.В. Оценка и экспертиза объектов недвижимости : учебное пособие / Храпова Е.В., Калинина Н.М., Тарута С.В.. — Омск : Омский государственный технический университет, 2020. — 149 с. — ISBN 978-5-8149-3112-2. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/115439.html>— Режим доступа: для авторизир. пользователей

3. Образовательный портал ДГУ на платформе системы виртуального обучения Distant: <http://distant.dgu.ru/ViewTeacher/AddModule>

Семинар 9. Особенности функционирования рынка недвижимости

1.Общая характеристика рынка недвижимости. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости.

2.Характеристика рынка совершенной и несовершенной конкуренции.

3.Структура рынка недвижимости. Определение емкости рынка недвижимости.

Литература:

1. Тепман Л.Н. Оценка недвижимости : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления / Тепман Л.Н.. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 461 с. — ISBN 978-5-238-01152-3. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/81527.html>). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

2. Оценка недвижимости : учебное пособие / А.Ю. Бочаров [и др.]. — Самара : Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2020. — 280 с. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/105046.html>— Режим доступа: для авторизир. пользователей

4.3.3. Лабораторные занятия по данной дисциплине не предусмотрены

5.Образовательные технологии

С целью формирования и развития профессиональных навыков обучающихся в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки предусматривается широкое использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий:

- во время лекционных занятий используется презентация с применением слайдов с графическим и табличным материалом, что повышает наглядность и информативность используемого теоретического материала;

- практические занятия предусматривают использование групповой формы обучения, которая позволяет студентам эффективно взаимодействовать в микрогруппах при обсуждении теоретического материала;

- использование кейс–метода (проблемно–ориентированного подхода), то есть анализ и обсуждение в микрогруппах конкретной деловой ситуации из практического опыта товароведной деятельности отечественных и зарубежных компаний;

- использование тестов для контроля знаний во время текущих аттестаций и промежуточной аттестации;

- проведение командных и сценарных игр, которые способствуют эффективной и слаженной работе внутри каждой команды, а также помогают наладить отношения между командами;

- подготовка рефератов и докладов по самостоятельной работе студентов и выступление с докладом перед аудиторией, что способствует формированию навыков устного выступления по изучаемой теме и активизирует познавательную активность студентов.

Вузовская лекция должна выполнять не только информационную функцию, но также и мотивационную, воспитательную и обучающую.

Информационная функция лекции предполагает передачу необходимой информации по теме, которая должна стать основой для дальнейшей самостоятельной работы студента.

Мотивационная функция должна заключаться в стимулировании интереса студентов к науке. На лекции необходимо заинтересовывать, озадачивать студентов с целью выработки у них желания дальнейшего изучения той или иной экономической проблемы.

Воспитательная функция ориентирована на формирование у молодого поколения чувства ответственности, закладку нравственных, этических норм поведения в обществе и коллективе, формирование патриотических взглядов, мотивов социального поведения и действий, финансово-экономического мировоззрения.

Обучающая функция реализуется посредством формирования у студентов навыков работы с первоисточниками и научной и учебной литературой.

6. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов.

Технические и электронные средства обучения и текущего контроля, а также иллюстративные и презентационные материалы:

1. Контрольные тесты по темам и по всему курсу - электронная версия имеется в отделе тестирования и на кафедре Государственного и муниципального управления, факультета управления ДГУ.

2. Методические указания по организации самостоятельной работы по курсу - электронная версия материалов имеется на кафедре Государственного и муниципального управления, факультета управления ДГУ, а также у методиста кафедры.

3. Электронная библиотека учебных и контрольно-обучающих программ имеется на кафедре. Текущий контроль - тесты, контрольная работа. Итоговый контроль – экзамен + курсовая работа. Для определения уровня усвоения студентами знаний в области курса в соответствии с учебной программой в процессе аттестации используются тестовые задания, упражнения и задания, контрольные вопросы.

7. Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины.

7.1. Типовые контрольные задания

Тематика рефератов

1. Метод капитализации прибыли.
2. Экономическое содержание метода капитализации прибыли. Основные этапы применения метода.
3. Сравнительный подход к оценке бизнеса.
4. Формирование итоговой величины стоимости.
5. Затратный подход в оценке бизнеса.
6. Определение обоснованной рыночной стоимости недвижимого имущества

предприятия.

7. Оценка рыночной стоимости нематериальных активов.
8. Оценка финансово-экономического состояния предприятия.
9. Оценка стоимости контрольных и неконтрольных пакетов.
10. Премия за контроль скидки за неконтрольный характер пакета и за недостаточную ликвидность.
11. Оценка инвестиционных проектов. Период (срок) окупаемости проекта. Чистая текущая стоимость доходов. Внутренняя ставка доходности проекта.
12. Саморегулирующие организации. Виды, функции, права и обязанности СРО.
13. Финансирование деятельности саморегулирующих организаций.
14. Порядок создания строительных саморегулирующих организаций. Правовой статус строительной СРО.
15. Процедура получения статуса общенациональной саморегулирующей организации.
16. Процедура получения статуса межрегиональной саморегулирующей организации.
17. Процедура получения статуса местной территориальной саморегулирующей организации.
18. Органы управления саморегулирующей организации, собрание участников СРО.
19. Совет директоров и функционально специализируемые рабочие органы саморегулирующей организации.
20. Формы взаимодействия общенациональных саморегулирующих организаций с органами лицензирования, регулирования и контроля.
21. Формы взаимодействия межрегиональных СРО с регулирующими органами.
22. Формы взаимодействия местных территориальных СРО с регулирующими органами.
23. Порядок предоставления саморегулирующих организаций информации регулирующим органам.
24. Надзор за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков.
25. Обязательное страхование ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности.

Тестовые задания для промежуточного и текущего контроля

Вариант 1

1. Под оценочной деятельностью понимается:

- а) объект оценки, представленный на открытом рынке;
- б) деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление какой-либо;

- в) совокупность вещей, составляющих право собственности или имущество лица;
- г) все варианты являются верными.

2. Если не определён конкретный вид стоимости объекта оценки, необходимо определить:

- а) балансовую стоимость;
- б) утилизационную стоимость;
- в) рыночную стоимость;
- г) ликвидационную стоимость.

3. Недвижимость – это:

- а) предприятие в целом как имущественный комплекс;
- б) инженерные сооружения и сети;
- в) физические объекты с фиксированным местоположением;
- г) стационарные сооружения благоустройства территории участка.

4. Стоимость недвижимости имеет формы проявления:

- а) полезную и затратную;
- б) количественную и качественную;
- в) потребительную и меновую;
- г) архитектурную и инженерную.

5. Стоимость в обмене – это:

- а) полезность объекта недвижимости носящая субъективный характер;
- б) оценка стоимости в пользовании объекта;
- в) способность объекта недвижимости обмениваться на деньги или другие товары, носящая объективный характер;
- г) все варианты являются верными.

6. Меновая стоимость – это:

- а) процесс обмена объектов недвижимости;
- б) совокупность естественных и общественных свойств;
- в) процесс объекта недвижимости с точки зрения конкретного пользователя;
- г) фактор, уравнивающий силы спроса и предложения.

7. Потребительная стоимость – это:

- а) мера издержек, необходимая для воспроизводства точной копии объекта;
- б) процесс обмена объектов недвижимости;
- в) совокупность естественных и общественных свойств и процессов объекта недвижимости;
- г) совокупность объекта недвижимости носить объективный характер.

8. Экономический принцип, согласно которому максимальный доход от недвижимости можно получить при соблюдении оптимальных величин её составных элементов называется:

- а) принципом вклада;
- б) принципом остаточной продуктивности;
- в) принципом замещения;
- г) принципом сбалансированности;
- д) принципом разделения.

Вариант 2

1. Может ли стать собственником недвижимого имущества, в силу приобретательной давности, лицо, владеющее этим имуществом на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или другого вещного права?

- А) да;
- б) нет.

2. С какого момента следует исчислять начало течения срока приобретательной давности для бесхозяйного объекта недвижимого имущества?

- а) с момента оформления разрешительной документации в органах власти и местного самоуправления;
- б) с момента фактического получения имущества во владение и пользование;
- в) с момента истечения срока исковой давности для собственника об истребовании своего имущества.

3. Какие вещные права, в том числе ограниченные вещные, права на недвижимое имущество не подлежат обязательной государственной регистрации?

- А) право собственности и право хозяйственного ведения;
- б) право оперативного управления и пожизненного наследования;
- в) право постоянного (бессрочного) использования;
- г) ипотека и сервитут;
- д) доверительное управление имуществом и право аренды более одного года.

4. Обязан ли орган, осуществляющий государственную регистрацию прав по запросу правообладателя, предоставлять ему информацию о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости?

- а) да;
- б) нет.

5. Что является основанием для проведения оценки недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом “Об оценочной деятельности в РФ”?

- а) договор;

- б) протокол намерений;
- в) задание на оценку;
- г) решение государственного уполномоченного органа, регулирующего оценочную деятельность;
- д) решение, определение суда, арбитражного и третейского суда о проведении оценки недвижимого имущества.

6. Вещное право пользования чужой вещью в интересах определённого лица, которое связано с вещью, а не с субъектом права собственности мы называем:

- а) ипотекой;
- б) сервитутом;
- в) вещь в материальном значении;
- г) публичной собственностью.

7. Земельный участок и средства производства, принадлежащий крестьянскому (фермерскому) хозяйству, при выходе одного из его членов из хозяйства разделу:

- а) подлежат;
- б) не подлежат.

8. Субъектом права хозяйственного ведения может быть:

- а) государственные предприятия;
- б) муниципальные унитарные предприятия;
- в) казённое предприятие;
- г) учреждение.

Перечень контрольных вопросов для студентов для подготовки к экзамену

1. Понятие оценочной деятельности. Субъекты и объекты оценочной деятельности.

2. Обязательность проведения оценки объектов оценки. Основания для проведения оценки объекта оценки.

3. Обязательные требования к договору об оценке. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки.

4. Права оценщика. Обязанности оценщика. Независимость оценщика.

5. Контроль за осуществлением оценочной деятельности в РФ. Функции уполномоченных органов.

6. Лицензирование оценочной деятельности. Требования к осуществлению оценочной деятельности.

7. Понятие недвижимости. Необходимость оценки недвижимого имущества. Объект недвижимости.

8. Стоимость недвижимости и ее основные виды. (потребительская, меновая, рыночная и т.д.).

9. Основные принципы оценки недвижимости. Основные этапы процесса оценки недвижимости.
10. Структура рынка недвижимости. Цели анализа рынка недвижимости.
11. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости. Определение емкости рынка недвижимости.
12. Юридическое понятие недвижимого имущества. Право собственности на недвижимость и землю.
13. Виды прав на недвижимость подлежащую оценке. Права и обязанности собственников жилья.
14. История развития права собственности.
15. Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней.
16. Основные формы регулирования оценочной деятельности. Формы саморегулирования оценочной деятельности.
17. Международные стандарты оценки. Стандарты оценки США, Европейские стандарты оценки.
18. Российские стандарты оценки. Система стандартов Российского общества оценщиков.
19. Информационное обеспечение при оценке недвижимости. Общая, специальная, внешняя, необходимая информации и их источники.
20. Доходный подход к оценке недвижимости.
21. Сравнительный подход к оценке недвижимости.
22. Затратный подход к оценке недвижимости.
23. Методы оценки земли. Специфика земельного участка как объекта оценки.
24. Доходный подход к оценке земельных участков.
25. Сравнительный подход к оценке земельных участков.
26. Затратный подход к оценке земельных участков.
27. Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости. Факторы учитываемые при этом.
28. Период окупаемости вложений в недвижимость при оценке инвестиционной привлекательности.
29. Чистая текущая стоимость доходов, ставка доходности проекта при оценке инвестиционной привлекательности.
30. Внутренняя ставка доходности проекта, модифицированная ставка доходности.
31. Основные экологические факторы, влияющие на стоимость недвижимости и их экспертиза.
32. Экономический ущерб от загрязнения окружающей среды. Методы определения

натурального и экономического ущерба.

33. Право собственности на недвижимость и землю.
34. Ипотечный кредит, его сущность и основные виды.
35. Основные экологические факторы влияющие на стоимость недвижимости.
36. Экономический ущерб от загрязнения окружающей среды как потеря стоимости объекта недвижимости.
37. Общие черты и различия в развитии рынка недвижимости и рынка капитала.
38. Уровень риска на рынке недвижимости.
39. Связь рынков недвижимости с рынком капитала в краткосрочном периоде.
40. Причины избыточного инвестирования в недвижимость.
41. Предмет, цели и задачи оценки бизнеса.
42. Принципы оценки бизнеса.
43. Субъекты и объекты оценки бизнеса.
44. Виды стоимости, определяемые при оценке.
45. Факторы, влияющие на величину оценочной деятельности.
46. Подходы и методы, используемые для оценки бизнеса.
47. Временная оценка денежных потоков.
48. Сложный процент (будущая стоимость единицы).
49. Дисконтирование (текущая стоимость единицы).
50. Периодический взнос на погашение кредита.
51. Подготовка информации необходимой для оценки бизнеса
52. Система информации, внутренняя информация, внешняя информация.
53. Подготовка финансовой документации в процессе оценки.
54. Доходный подход к оценке бизнеса (предприятия).
55. Метод дисконтированных денежных потоков.
56. Выбор модели денежного потока. Анализ и прогноз расходов.
57. Метод капитализации прибыли.
58. Экономическое содержание метода капитализации прибыли. Основные этапы
59. применения метода.
60. Сравнительный подход к оценке бизнеса.
61. Формирование итоговой величины стоимости.
62. Затратный подход в оценке бизнеса.
63. Определение обоснованной рыночной стоимости недвижимого имущества предприятия.
64. Оценка рыночной стоимости нематериальных активов.
65. Оценка финансово-экономического состояния предприятия.

66. Оценка стоимости контрольных и неконтрольных пакетов.
67. Премия за контроль скидки за неконтрольный характер пакета и за недостаточную ликвидность.
68. Оценка инвестиционных проектов. Период (срок) окупаемости проекта. Чистая текущая стоимость доходов. Внутренняя ставка доходности проекта.
69. Саморегулирующие организации. Виды, функции, права и обязанности СРО.
70. Финансирование деятельности саморегулирующих организаций.
71. Порядок создания строительных саморегулирующих организаций. Правовой статус строительной СРО.
72. Процедура получения статуса общенациональной саморегулирующей организации.
73. Процедура получения статуса межрегиональной саморегулирующей организации.
74. Процедура получения статуса местной территориальной саморегулирующей организации.
75. Органы управления саморегулирующей организации, собрание участников СРО.
76. Совет директоров и функционально специализируемые рабочие органы саморегулирующей организации.
77. Формы взаимодействия общенациональных саморегулирующих организаций с органами лицензирования, регулирования и контроля.
78. Формы взаимодействия межрегиональных СРО с регулирующими органами.
79. Формы взаимодействия местных территориальных СРО с регулирующими органами.
80. Порядок предоставления саморегулирующих организаций информации регулирующим органам.
81. Надзор за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков.
82. Обязательное страхование ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности.

7.2. Методические материалы, определяющие процедуру оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

Общий результат выводится как интегральная оценка, складывающаяся из текущего контроля – 50 % и промежуточного контроля – 50 %.

Текущий контроль по дисциплине включает:

- посещение занятий – 20 баллов,
- участие на практических занятиях - 20баллов,
- реферат - 40 баллов,
- тестирование – 20 баллов.

Промежуточный контроль по дисциплине включает:

- устный опрос – 25 баллов,
- письменная контрольная работа - 25 баллов,
- тестирование – 50 баллов.

8. Учебно-методическое обеспечение дисциплины.

а) адрес сайта курса

Образовательный портал ДГУ на платформе системы виртуального обучения Distant:
<http://distant.dgu.ru/ViewTeacher/AddModule>

Образовательный портал ДГУ на платформе системы виртуального обучения Moodle:

<http://edu.dgu.ru/course/view.php?id=1147>

б) основная литература:

1. Березин Д.: Оценочная деятельность. Учебное пособие. // Редактор: Маркина М. В. Издательство: Юстиция, 2021 г.
2. Козлова Т.В. Теория и практика оценочной деятельности: учебное пособие / Козлова Т.В., Козлова Г.С.. — Москва : Евразийский открытый институт, 2018. — 253 с. — ISBN 978-5-374-00364-2. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/10861.html> — Режим доступа: для авторизир. пользователей
3. Оценочная деятельность. (Бакалавриат). Учебник. / Косорукова И.В. (под ред.), Косорукова О.Д., Мирзоян Н.В., Плясова С.В., Суханова И.Г., Труфанова С.А., Ивлиева Н.Н. - Москва: КноРус, 2021. - 334 с.

в) дополнительная

1. Богославец Т.Н. Оценка недвижимости : учебное пособие / Богославец Т.Н.. — Омск : Омский государственный университет им. Ф.М. Достоевского, 2012. — 194 с. — ISBN 978-5-7779-1495-8. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/24915.html>
2. Бурмакина Н.И. Правовое регулирование оценочной деятельности в сфере недвижимости : лекция / Бурмакина Н.И.. — Москва : Российский государственный университет правосудия, 2017. — 64 с. — ISBN 978-5-93916-590-7. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/74171.html>
3. Заволженский А.В. Оценка стоимости недвижимости : учебное пособие / Заволженский А.В., Ломовцев М.С., Придачук М.П.. — Волгоград : Волгоградский филиал Российской академии народного хозяйства и государственной службы, 2012. — 108 с. — ISBN 978-5-7786-0448-3. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/21910.html>

4. 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: <https://www.iprbookshop.ru/78734.html> — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - DOI: <https://doi.org/10.23682/78734>

5. Озеров Е.С. Экономическая оценка недвижимой собственности : учебное пособие / Озеров Е.С.. — Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого, 2018. — 367 с. — ISBN 978-5-7422-3978-9. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/43987.html>

6. Оценка недвижимости : учебное пособие / А.Ю. Бочаров [и др.].. — Самара : Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2020. — 280 с. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/105046.html> — Режим доступа: для авторизир. пользователей

7. Тепман Л.Н. Оценка недвижимости : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления / Тепман Л.Н.. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 461 с. — ISBN 978-5-238-01152-3. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/81527.html> — Режим доступа: для авторизир. пользователей

8. Храпова Е.В. Оценка и экспертиза объектов недвижимости : учебное пособие / Храпова Е.В., Калинина Н.М., Тарута С.В.. — Омск : Омский государственный технический университет, 2020. — 149 с. — ISBN 978-5-8149-3112-2. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/115439.html> — Режим доступа: для авторизир. пользователей

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

1) eLIBRARY.RU [Электронный ресурс]: электронная библиотека / Науч. электрон. б-ка. — Москва, 2022 — . Режим доступа: <http://elibrary.ru/defaultx.asp>

2) Moodle [Электронный ресурс]: система виртуального обучением: [база данных] / Даг. гос. ун-т. — Махачкала, г. — Доступ из сети ДГУ или, после регистрации из сети ун-та, из любой точки, имеющей доступ в интернет. — URL: <http://moodle.dgu.ru/>

3) Электронный каталог НБ ДГУ [Электронный ресурс]: база данных содержит сведения о всех видах лит, поступающих в фонд НБ ДГУ/Дагестанский гос. ун-т. — Махачкала, 2022 — Режим доступа: <http://elib.dgu.ru>, свободный

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.

Освоение программы данной дисциплины предполагает семинарские занятия,

обеспечивающие обратную связь между преподавателем и студентами, и осуществляется в норме практических занятий. Предполагается, что сегодня методически оптимально обеспечит организацию учебного процесса, связанного с многоаспектностью речевой подготовки будущего государственного служащего, модульная структура обучения.

В ходе учебного процесса студент выполняет следующие виды работ:

- конспектирование лекций и другой учебной литературы;
- проработка учебного материала (по конспектам лекций, учебной и научной литературе) и подготовка докладов на практических занятиях, участие в тематических дискуссиях и деловых играх;
- поиск и обзор научных публикаций и электронных источников информации, подготовка заключения по тематическому обзору;

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

Для выполнения моделирования необходимы пакет прикладных программ Microsoft Office. Для проведения индивидуальных консультаций может использоваться электронная почта. (gulizarisakova@mail.ru)

Разработан учебный курс на электронных платформах Moodle, Distant. При изучении студентами данной дисциплины используются следующие технологии:

- технологии проблемного обучения (проблемные лекции, проводимые в форме диалога;
- решение учебно-профессиональных задач на практических занятиях;
- игровые технологии (проведение тренингов, деловых игр, «интеллектуальных разминок», «мозговых штурмов», реконструкций функционального взаимодействия личностей в рамках семинарских занятий);
- интерактивные технологии (проведение лекций диалогов, эвристических бесед, коллективное обсуждение различных подходов к решению той или иной учебно-профессиональной задачи);
- информационно-коммуникативные образовательные технологии (моделирование изучаемых явлений, презентация учебных материалов) и элементы технологий проектного обучения

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

Учебные занятия по предмету проводятся в специализированной аудитории. В процессе чтения лекций, проведения семинарских и практических занятий используются наглядные пособия, комплект слайдов, компьютерное оборудование для моделирования

ситуаций взаимного влияния людей в деятельности и общении, видео-лекции, видео – и аудиовизуальные средства обучения, банк учебно-профессиональных задач, учебных заданий. На факультете управления Дагестанского государственного университета имеются аудитории (405 ауд., 407 ауд., 408 ауд., 416 ауд., 434 ауд.), оборудованные интерактивными, мультимедийными досками, проекторами, что позволяет читать лекции в формате презентаций, разработанных с помощью пакета прикладных программ MS Power Point, использовать наглядные, иллюстрированные материалы, обширную информацию в табличной и графической формах, пакет прикладных обучающих программ, а также электронные ресурсы сети Интернет.