

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПОВОЛЖСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ



УТВЕРЖДАЮ  
Директор ИСА

УТВЕРЖДАЮ /А.И. Толстухин/  
(Ф.И.О. декана (директора института))

03.02.2025 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

М.1.1.8 Оценка собственности

(код и наименование дисциплины по учебному плану)

Направление подготовки  
(специальность)

08.04.01 Строительство

Квалификация выпускника

Магистр

(бакалавр/магистр/специалист)

Программа магистратуры

Управление инвестиционно-строительной деятельностью

Курс 2  
Семестр 3

**Распределение учебного времени**

Трудоемкость по учебному плану	144 / 4	часов/зачетных единиц
Лекции	16	часов
Лабораторные работы	-	часов
Практические занятия	16	часов
Иная контактная работа	-	часов
Всего контактной работы (без учета экз.)	32	часов
Контактная работа по экзамену	-	часов
Курсовой проект (работа)	3	семестр
Самостоятельная работа обучающихся (без учета экз.)	112	часов
Самостоятельная работа по подготовке к экзамену	-	часов
Экзамен	-	семестр
Зачет	-	семестр
БРК, ДЗ	3	семестр

(год)

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО направления подготовки (специальности) 08.04.01 Строительство

Программу составили:

заведующий кафедрой с ученой степенью кандидата наук	СТиАД	СОГЛАСОВАНО	Е.В. Веюков
(должность)	(кафедра)		(И.О. Фамилия)

РАССМОТРЕНА и ОДОБРЕНА на заседании кафедры, за которой закреплена дисциплина  
Кафедра строительных технологий и автомобильных дорог

20.01.2025	протокол №	6
(дата)		

Заведующий кафедрой	СОГЛАСОВАНО	Е.В. Веюков
		(И.О. Фамилия)

Рабочая программа СОГЛАСОВАНА с факультетом (институтом), выпускающей(ими)  
кафедрой(ами).

СООТВЕТСТВУЕТ действующей ОП.

Заведующий кафедрой	СОГЛАСОВАНО	Е.В. Веюков
		(И.О. Фамилия)

Председатель методической комиссии факультета (института), в который входит  
выпускающая кафедра

	СОГЛАСОВАНО	Ю.А. Кузнецова
		(И.О. Фамилия)

Эксперт(ы): Криворотов Александр Анатольевич, Заместитель министра строительства,  
архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл

Рабочая программа проверена и зарегистрирована в УМЦ 04.02.2025 г.

Специалист учебно-методического центра СОГЛАСОВАНО /Т.А. Смирнова/

## Раздел 1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины является достижение планируемых результатов обучения, соответствующих установленным в ОПОП индикаторам достижения компетенций:

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения
1. ПК-1 Способность организовывать и контролировать прединвестиционную подготовку инвестиционно-строительного проекта	ПК-1.1 Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих градостроительную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов и правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации	<b>знания:</b> Знать нормативно-правовые документы, регламентирующие градостроительную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов и правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации <b>умения:</b> Уметь выбирать нормативно-правовые документы, регламентирующие градостроительную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов и правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации <b>навыки:</b> Иметь навыки выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих градостроительную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов и правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации
	ПК-1.1 Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих градостроительную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов и правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации	<b>знания:</b> Знать нормативно-правовые документы, регламентирующие градостроительную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов и правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации <b>умения:</b> Уметь выбирать нормативно-правовые документы, регламентирующие градостроительную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов и правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации <b>навыки:</b> Иметь навыки выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих градостроительную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов и правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации

ПК-1.2 Составление плана проведения предпроектных работ, инженерных изысканий и обследований	<p><b>знания:</b> Знать правила составления плана проведения предпроектных работ, инженерных изысканий и обследований</p> <p><b>умения:</b> Уметь составлять план проведения предпроектных работ, инженерных изысканий и обследований</p> <p><b>навыки:</b> Владеть навыками составления плана проведения предпроектных работ, инженерных изысканий и обследований</p>
ПК-1.2 Составление плана проведения предпроектных работ, инженерных изысканий и обследований	<p><b>знания:</b> Знать правила составления плана проведения предпроектных работ, инженерных изысканий и обследований</p> <p><b>умения:</b> Уметь составлять план проведения предпроектных работ, инженерных изысканий и обследований</p> <p><b>навыки:</b> Владеть навыками составления плана проведения предпроектных работ, инженерных изысканий и обследований</p>
ПК-1.3 Сбор данных, формирование отчета и обоснование потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости	<p><b>знания:</b> Знать правила сбора данных, формирования отчета и обоснования потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости</p> <p><b>умения:</b> Уметь собирать данные, формировать отчет и обосновывать потребность в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости</p> <p><b>навыки:</b> Иметь навыки сбора данных, формирования отчета и обоснования потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости</p>
ПК-1.3 Сбор данных, формирование отчета и обоснование потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости	<p><b>знания:</b> Знать правила сбора данных, формирования отчета и обоснования потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости</p> <p><b>умения:</b> Уметь собирать данные, формировать отчет и обосновывать потребность в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости</p> <p><b>навыки:</b> Иметь навыки сбора данных, формирования отчета и обоснования потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости</p>

ПК-1.4 Оценка градостроительной, инженерно-технической и стоимостной возможности реализации проекта	<p><b>знания:</b> Знать методику оценки градостроительной, инженерно-технической и стоимостной возможности реализации проекта</p> <p><b>умения:</b> Уметь проводить оценку градостроительной, инженерно-технической и стоимостной возможности реализации проекта</p> <p><b>навыки:</b> Иметь навыки оценки градостроительной, инженерно-технической и стоимостной возможности реализации проекта</p>
ПК-1.4 Оценка градостроительной, инженерно-технической и стоимостной возможности реализации проекта	<p><b>знания:</b> Знать методику оценки градостроительной, инженерно-технической и стоимостной возможности реализации проекта</p> <p><b>умения:</b> Уметь проводить оценку градостроительной, инженерно-технической и стоимостной возможности реализации проекта</p> <p><b>навыки:</b> Иметь навыки оценки градостроительной, инженерно-технической и стоимостной возможности реализации проекта</p>
ПК-1.5 Формирование вариантов сценария развития территориального объекта с учетом потребности его пространственного преобразования	<p><b>знания:</b> Знать порядок формирования вариантов сценария развития территориального объекта с учетом потребности его пространственного преобразования</p> <p><b>умения:</b> Уметь формировать варианты сценария развития территориального объекта с учетом потребности его пространственного преобразования</p> <p><b>навыки:</b> Владеть навыками формирования вариантов сценария развития территориального объекта с учетом потребности его пространственного преобразования</p>
ПК-1.5 Формирование вариантов сценария развития территориального объекта с учетом потребности его пространственного преобразования	<p><b>знания:</b> Знать порядок формирования вариантов сценария развития территориального объекта с учетом потребности его пространственного преобразования</p> <p><b>умения:</b> Уметь формировать варианты сценария развития территориального объекта с учетом потребности его пространственного преобразования</p> <p><b>навыки:</b> Владеть навыками формирования вариантов сценария развития территориального объекта с учетом потребности его пространственного преобразования</p>
ПК-1.6 Подготовка предложений и проекта документов о внесении изменений в градостроительную документацию	<p><b>знания:</b> Знать порядок подготовки предложений и проекта документов о внесении изменений в градостроительную документацию</p> <p><b>умения:</b> Уметь подготавливать предложения и проект документов о внесении изменений в градостроительную документацию</p> <p><b>навыки:</b> Владеть навыками подготовки предложений и проекта документов о внесении изменений в градостроительную документацию</p>

ПК-1.6 Подготовка предложений и проекта документов о внесении изменений в градостроительную документацию	<p><b>знания:</b> Знать порядок подготовки предложений и проекта документов о внесении изменений в градостроительную документацию</p> <p><b>умения:</b> Уметь подготавливать предложения и проект документов о внесении изменений в градостроительную документацию</p> <p><b>навыки:</b> Владеть навыками подготовки предложений и проекта документов о внесении изменений в градостроительную документацию</p>
ПК-1.7 Формирование целевых параметров и характеристик инвестиционно-строительного проекта, выбор моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценка его финансовой реализуемости	<p><b>знания:</b> Знать порядок формирования целевых параметров и характеристик инвестиционно-строительного проекта, правила выбора моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценки его финансовой реализуемости</p> <p><b>умения:</b> Уметь формировать целевые параметры и характеристики инвестиционно-строительного проекта, выбирать модели финансирования инвестиционно-строительного проекта и проводить оценку его финансовой реализуемости</p> <p><b>навыки:</b> Иметь навыки формирования целевых параметров и характеристик инвестиционно-строительного проекта, выбора моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценки его финансовой реализуемости</p>
ПК-1.7 Формирование целевых параметров и характеристик инвестиционно-строительного проекта, выбор моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценка его финансовой реализуемости	<p><b>знания:</b> Знать порядок формирования целевых параметров и характеристик инвестиционно-строительного проекта, правила выбора моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценки его финансовой реализуемости</p> <p><b>умения:</b> Уметь формировать целевые параметры и характеристики инвестиционно-строительного проекта, выбирать модели финансирования инвестиционно-строительного проекта и проводить оценку его финансовой реализуемости</p> <p><b>навыки:</b> Иметь навыки формирования целевых параметров и характеристик инвестиционно-строительного проекта, выбора моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценки его финансовой реализуемости</p>
ПК-1.8 Выбор рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров	<p><b>знания:</b> Знать порядок выбора рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров</p> <p><b>умения:</b> Уметь выбирать рациональный вариант использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров</p> <p><b>навыки:</b> Иметь навыки выбора рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров</p>

	<p>ПК-1.8 Выбор рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров</p>	<p><b>знания:</b> Знать порядок выбора рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров</p> <p><b>умения:</b> Уметь выбирать рациональный вариант использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров</p> <p><b>навыки:</b> Иметь навыки выбора рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров</p>
--	--	--

## Раздел 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина относится к обязательной части ОПОП.

Дисциплина является обязательной

Для продолжения формирования заявленных компетенций необходимы знания предшествующих дисциплин: Организация инвестиционно-строительной деятельности (ПК-1)

Изучаемая дисциплина является основой для продолжения формирования указанных компетенций в следующих практиках: Преддипломная практика (ПК-1); государственной итоговой аттестации в форме: Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы (ПК-1)

## Раздел 3. ОПИСАНИЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

Для формирования заявленных компетенций используются методологические технологии, реализующие деятельностный, личностно-ориентированный, практико-ориентированный подходы.

Основными стратегическими технологиями являются: лекционные занятия, практические занятия, процедуры самообучения

На достижение конкретных целей обучения направлены применяемые тактические технологии: задания, классическая лекция

## Раздел 4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 3 семестр

Виды и темы занятий	Количество часов	Формируемые компетенции
<b>Аспекты оценочной деятельности</b>	<b>18</b>	ПК-1
Лекция. Организационно-управленческие и правовые аспекты оценочной деятельности. Основные понятия оценки собственности	3	
Практическое занятие. Нормативно-правовая база оценки собственности	2	
Лекция. Отечественный и зарубежный опыт оценки собственности	3	

Задания для самостоятельной работы, в том числе выполнение курсового проекта/работы Изучить основные понятия оценки собственности. Проанализировать нормативно-правовую базу по оценке собственности. выполнение курсового проекта/работы	10 5	
<b>Методы оценки собственности</b>	<b>38</b>	ПК-1
Практическое занятие. Доходный подход к оценке собственности	2	
Практическое занятие. Сравнительный подход к оценке собственности	2	
Практическое занятие. Затратный подход к оценке собственности	2	
Лекция. Отчет об оценке собственности	2	
Задания для самостоятельной работы, в том числе выполнение курсового проекта/работы Изучить методы оценки собственности. Применить изученные методы в курсовой работе. выполнение курсового проекта/работы	30 30	
<b>Оценка других видов собственности</b>	<b>14</b>	ПК-1
Лекция. Оценка стоимости контрольных и неконтрольных пакетов	2	
Лекция. Оценка стоимости нематериальных активов	2	
Практическое занятие. Оценка инвестиционных проектов	3	
Лекция. Особенности оценки стоимости банка	2	
Задания для самостоятельной работы, в том числе выполнение курсового проекта/работы Изучить оценку других видов собственности. выполнение курсового проекта/работы	5 5	
<b>Применение оценки к предприятию</b>	<b>19</b>	ПК-1
Лекция. Реструктуризация предприятия на основе оценки рыночной стоимости	2	
Практическое занятие. Разработка программы финансового оздоровления предприятия	3	
Практическое занятие. Применение методов оценки в управлении стоимостью имущества предприятия	2	
Задания для самостоятельной работы, в том числе выполнение курсового проекта/работы Применить методы оценки при управлении стоимостью предприятия. выполнение курсового проекта/работы	12 15	
Иная контактная работа:	0	

## Раздел 5. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Изучение дисциплины рекомендуется начать с ознакомления с рабочей программой, ее структурой и содержанием разделов. Учебный материал структурирован, изучение дисциплины осуществляется в тематической последовательности. **Занятия лекционного типа** дают систематизированные знания по дисциплине, концентрируют внимание на наиболее сложных и важных вопросах. Во время лекционных занятий рекомендуется вести конспектирование учебного материала; обращать внимание на

формулировки и категории, раскрывающие суть проблемы, явления или процесса; зафиксировать выводы и практические рекомендации. Подготовка к занятиям семинарского типа включает ознакомление с планом **практического** занятия; работу с конспектом лекций, выполнение домашнего задания, работу с учебной и учебно-методической литературой, научными изданиями и электронными образовательными ресурсами, рекомендованными рабочей программой дисциплины.

Содержание **самостоятельной работы** определяется рабочей программой дисциплины, оценочными и методическими материалами, заданиями и указаниями преподавателя. Самостоятельная работа может осуществляться в аудиторной и внеаудиторной формах. Эффективным средством осуществления самостоятельной работы является электронная информационно-образовательная среда университета, которая обеспечивает доступ к образовательной программе, рабочей программе дисциплины, к электронным библиотечным системам, профессиональным базам данных и информационным справочным системам.

Изучение дисциплины включает выполнение **курсовой работы**. Периодичность проведения, формы текущего контроля успеваемости, система оценивания хода освоения дисциплин представлены в рабочей программе. Условия аттестации приведены в технологической карте, входящей в состав рабочей программы дисциплины. Формой промежуточной аттестации по дисциплине является **балльно-рейтинговый**

## Раздел 6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 6.1. Учебно-методическое обеспечение

№№ п/п	Список используемой литературы	Количество экземпляров печатных изданий, имеющих в библиотеке, или электронный адрес издания (ресурса) в сети Интернет
<b>УЧЕБНЫЕ, УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ И НАУЧНЫЕ ИЗДАНИЯ</b>		
1.	Гущина, Ольга Григорьевна. Экономический анализ деятельности предприятия [Текст] : учеб. пособие / О. Г. Гущина, С. Н. Скориков. Йошкар-Ола: МарГТУ, 2008. - 91 с. Экземпляры: всего 6.	6
2.	Система экспертиз и оценка объектов недвижимости [Текст] : [учеб. пособие для студентов по специальности 270115] / С. Н. Булгаков [и др.] ; [под общ. ред. С. Н. Булгакова]. М.: Архитектура-С, 2007. - 351 с. ISBN 978-5-9647-0136-1. Экземпляры: всего 10.	10
3.	Определение и оценка вариантов использования недвижимости [Текст] : методические указания к выполнению курсовой работы для направления подготовки 270800.62 (08.03.01) "Строительство" по профилю "Экспертиза и управление недвижимостью" / М-во образования и науки РФ, ФГБОУ ВПО "Поволж. гос. технол. ун-т"; [сост. М. Л. Бойкова]. 2-е изд., испр. и доп. Йошкар-Ола: ПГТУ, 2014. - 26 с. Экземпляры: всего 34.	34 / <a href="https://portal.volgatech.net/books/Boikova_opredelenie_o_cenka_variantov_ispolzovani_a_nedvizimosti_2014.pdf">https://portal.volgatech.net/books/Boikova_opredelenie_o_cenka_variantov_ispolzovani_a_nedvizimosti_2014.pdf</a>
4.	Ардзинов, Василий Дмитриевич. Ценообразование в строительстве и оценка недвижимости [Текст] : [учебно-практическое пособие] / В. Д. Ардзинов, В. Т. Александров. Санкт-Петербург: Питер, 2013. - 384 с.	10

	ISBN 978-5-459-01187-6. Экземпляры: всего 10.	
5.	Чеботарев, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) [Электронный ресурс] : учебник для бакалавров / Чеботарев Н. Ф. Москва: Дашков и К, 2022. - 256 с. ISBN 978-5-394-03460-2.	<a href="https://e.lanbook.com/book/277445">https://e.lanbook.com/book/277445</a>
6.	Оценка недвижимого имущества. Практикум [Электронный ресурс]. Санкт-Петербург: Лань, 2020. - 104 с. ISBN 978-5-8114-4271-3.	<a href="https://e.lanbook.com/book/138164">https://e.lanbook.com/book/138164</a>
7.	Спиридонова, Екатерина Анатольевна. Оценка стоимости бизнеса [Текст : Электронный ресурс] : учебник и практикум для вузов / Е. А. Спиридонова. 2-е изд. Москва: Юрайт, 2022. - 317 с ISBN 978-5-534-08022-3.	<a href="https://urait.ru/bcode/489925">https://urait.ru/bcode/489925</a>
<b>ЭЛЕКТРОННЫЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ</b>		
1.	Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU	<a href="http://elibrary.ru">http://elibrary.ru</a>
2.	Научная электронная библиотека «Киберленинка»	<a href="http://cyberleninka.ru">http://cyberleninka.ru</a>
<b>ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ БАЗЫ ДАННЫХ И ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПРАВОЧНЫЕ СИСТЕМЫ</b>		
1.	Справочно-правовая система Консультант+	<a href="http://www.consultant.ru">http://www.consultant.ru</a>
2.	Информационно-правовой портал Гарант	<a href="http://www.garant.ru">http://www.garant.ru</a>
3.	Профессиональные справочные системы Техэксперт	<a href="http://www.cntd.ru">http://www.cntd.ru</a>

## 6.2. Материально-техническая база и программное обеспечение

№№ п/п	Аудитории для проведения учебных занятий, самостоятельной работы и проведения государственной итоговой аттестации	Перечень основного оборудования	Программное обеспечение
1.	207 (III)	Проектор мультимедийный Hitachi CP-RX78+Колонки Genius SP-F 350 ( 2 шт. ) (1), Экран настенный 180x18 см. (1), Комплект учебной мебели (1)	Справочная правовая система "Консультант Плюс", Microsoft Office Standard, Агент Dr.Web, Комплект ГАРАНТ-Мастер, Комплект ПО для решения основных пользовательских задач

## Раздел 7. ФОРМЫ КОНТРОЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ/ ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Критерии оценивания индикаторов достижения компетенций направлены на:

- усвоение теоретического материала (объем знаний, глубина усвоения), предусмотренного рабочей программой;
- умение излагать материал (четкость, грамотность изложения материала, точность и полнота воспроизведения учебного материала);
- умение применять теоретические знания при решении практических заданий.

Шкала оценивания представлена ниже.

Уровень сформированности элементов компетенции	Критерии оценивания	Шкала оценивания
Пороговый уровень	Обучающийся имеет знания основного материала, проявляет умение логично его излагать, но может допускать неточности в изложении материала, недостаточно правильные формулировки, испытывает затруднения в выполнении практических заданий.	удовлетворительно
Продвинутый уровень	Обучающийся твердо знает программный материал, излагает его грамотно и по существу, не допускает существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения	хорошо
Высокий уровень	Обучающийся глубоко и прочно усвоил программный материал, грамотно и логически стройно его излагает, дает исчерпывающие ответы на поставленные вопросы. В ответе тесно увязывается теория с практикой, при этом обучающийся не затрудняется с ответом при видоизменении задания, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, показывает знакомство с монографической литературой, периодическими изданиями, правильно обосновывает принятые решения, свободно владеет разносторонними навыками, приемами выполнения практических работ	отлично

#### 7.1. Текущий контроль успеваемости

Текущий контроль успеваемости обеспечивает оценивание хода освоения дисциплины (модуля) и производится с применением технологии рейтингового контроля в соответствии с технологической картой дисциплины. Порядок составления технологической карты и алгоритм проведения процедуры оценивания видов деятельности обучающихся, направленных на освоение знаний, умений, навыков и/или опыта деятельности, по накопительной системе в баллах устанавливается положением о системе РИТМ в ФГБОУ ВО «ПГТУ»

#### 7.2. Промежуточная аттестация обучающихся

Промежуточная аттестация обучающихся направлена на оценивание результатов обучения по дисциплине (модулю) и проводится с использованием фондов оценочных средств.

Примеры типовых контрольных заданий из базы фонда оценочных средств по образовательной программе.

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РФ

Поволжский государственный технологический университет

БИЛЕТ № 1

по дисциплине «Оценка собственности» для направления 08.04.01 Строительство

по профилю (34) "Управление инвестиционно-строительной деятельностью"

1. Недвижимость как объект купли продажи.
2. Сертификат оценки.

Заведующий кафедрой

/

/

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

#### Тематика курсовых работ

1. Капитальное строительство, его сущность и современное состояние в России.
2. Оценка инвестиционной привлекательности коммерческих организаций.
3. Рынок недвижимости, современное состояние и перспективы развития в России
4. Теоретические и методические аспекты экономического обоснования реальных инвестиций.
5. Рынок интеллектуальной собственности в России.
6. Оценка нематериальных активов как элемент управления.
7. Оценка интеллектуальной собственности как элемент научно-технического маркетинга.
8. Особенности оценки интеллектуальной собственности.
10. Проблемы методологии оценки объектов интеллектуальной промышленной собственности в современных условиях.
11. Перспективы оценки интеллектуальной собственности в России.
12. Математические модели оценки объектов интеллектуальной собственности в информационной системе.
13. Авторское право на программный продукт как объект стоимостной оценки.
14. Оценка прав интеллектуальной собственности судами.
15. Методы учета рисков при оценке стоимости объектов интеллектуальной собственности.
16. Проблема согласования оценок, полученных разными методами.
17. Оценка машин и оборудования для целей залога.
18. Справедливая и рыночная стоимость обыкновенных акций, как критерий инвестиционной привлекательности предприятия.
19. Влияние финансового положения эмитента на стоимость долевых ценных бумаг.
20. Использование фондовых индексов в оценке ценных бумаг.
21. Особенности оценки различных видов акций.
22. Место и значение технического анализа фондового рынка при оценке стоимости ценных бумаг.
23. Влияние финансового состояния и способности эмитента на величину рыночной стоимости привилегированных акций.
24. Особенности оценки привилегированных акций.
25. Особенности оценки недвижимости в целях залога.
26. Анализ рынка недвижимости для целей оценки.

27. Анализ показателей инвестиционной привлекательности объектов недвижимости.
28. Анализ наиболее эффективного использования объектов недвижимости.
29. Ипотечно-инвестиционный анализ и его роль в стоимостной оценке недвижимости.
30. Особенности оценки промышленной недвижимости.
31. Оценка рисков повреждения и уничтожения объектов недвижимого имущества.
32. Оценка объектов недвижимости с целью их страхования.
33. Оценка земли с целью залога.
34. Правовые основы экономики земельной недвижимости.
35. Методы оценки рыночной стоимости земельных участков.
36. Оценка собственности для целей налогообложения.
37. Практика оценки строительной техники.
38. Особенности оценки незавершенного строительства.
39. Технология оценки земельных участков.
40. Применение результатов оценки собственности при управлении организацией.

#### Перечень вопросов для проведения промежуточной аттестации

1. Потребность в оценке стоимости объектов недвижимости.
2. Недвижимость как объект купли продажи.
3. Понятие стоимости. Виды стоимости (Экономическая, рыночная, инвестиционная, балансовая).
4. Понятие стоимости. Виды стоимости (Ликвидационная, восстановительная, залоговая, оценочная).
5. Принципы оценки объектов недвижимости (наилучшего использования, замещения, изменения условий, факторы влияющие на стоимость).
6. Принципы оценки объектов недвижимости (Ожидания, спроса и предложения, вклада, соответствия, конкуренции).
7. Процесс оценки недвижимости. (Определение проблемы. Предварительный сбор данных и план оценки).
8. Процесс оценки недвижимости. (Сбор и анализ общих данных. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования. Оценка стоимости земельного участка. Применение 3 подходов к оценке. Согласование результатов).
9. Процесс оценки недвижимости. (Применение 3 подходов к оценке. Согласование результатов. Отчет об оценке).
10. Подход к оценке с точки зрения сопоставимых продаж. Последовательность шагов.
11. Подход к оценке с точки зрения сопоставимых продаж. Внесение поправок в цены продаж сопоставимых объектов. (Сопоставимые пары продаж. Регрессионный анализ). Виды поправок.
12. Подход к оценке с точки зрения дохода. Капитализация дохода. (основная формула).
13. Анализ дохода. ЧОД. Анализ расходов.
14. Определение капитализации. Методы расчета ставки капитализации. (Прямая

капитализация.Связанные инвестиции).

15. Методы расчета ставки капитализации. (Метод суммирования.Метод Эллвуда).
16. Подход к оценке с точки зрения затрат. Этапы подхода. Расчет стоимости участка.
17. Подход к оценке с точки зрения затрат. Расчет издержек нового строительства. Виды издержек.
18. Подход к оценке с точки зрения затрат. Расчет восстановительной стоимости.
19. Подход к оценке с точки зрения затрат. Определение износа. Метод разбиения.
20. Подход к оценке с точки зрения затрат. Определение износа методом срока жизни.
21. Подход к оценке с точки зрения затрат. Определение износа методом рыночной выборки.
22. Методика определения физического износа и восстановительной стоимости недвижимости.
23. Последовательность определения стоимость объекта. Анализ ННЭИ (без примера расчета).
24. Расчет стоимости объекта недвижимости затратным подходом. Этапы расчета стоимости методом сравнительной единицы (без примера).
25. Оценка износа. Основные виды износа.
26. Доходный подход. Метод капитализации дохода. Кумулятивный метод расчета ставки капитализации.
27. Подход к оценке с точки зрения сравнительного анализа продаж. Основная формула. Кривые спроса и предложения.
28. Подход к оценке с точки зрения сравнительного анализа продаж. Последовательность шагов при применении данного метода. Основные элементы сравнении.
29. Понятие и основные цели оценки стоимости предприятия. Определение бизнеса и предприятия.
30. Понятие и основные цели оценки стоимости предприятия. Особенности бизнеса как товара.
31. Понятие и основные цели оценки стоимости предприятия. Цели оценки бизнеса.
32. Виды стоимости предприятия.
33. Основные подходы и методы оценки бизнеса. Затратный подход.
34. Основные подходы и методы оценки бизнеса. Сравнительный подход. Основные методы.
35. Основные подходы и методы оценки бизнеса. Сравнительный подход. Этапы расчета стоимости сравнительным подходом.
36. Основные подходы и методы оценки бизнеса. Доходный подход.
37. Основные подходы и методы оценки бизнеса. Доходный подход. Этапы оценки 1- 5.
38. Основные подходы и методы оценки бизнеса. Доходный подход. Этапы оценки 5-10.
39. Метод капитализации прибыли.
40. Доходный подход. Определение результирующего значения.
41. Сравнительные характеристики подходов к оценке бизнеса.
42. Средние значения удельных весов подходов к оценке в результирующем значении.

43. Основные методы финансово- экономического анализа (ФЭА).
44. Источники информации для ФЭА . Пассивы, активы предприятия.
45. Подготовка баланса к анализу. Анализ изменения статей баланса. Анализ структуры баланса.
46. Анализ чистого оборотного капитала.
47. Анализ ликвидности.
48. Анализ рентабельности.
49. Анализ деловой активности. Коэффициент оборачиваемости активов. Коэффициент оборачиваемости СК.
50. Анализ деловой активности. Коэффициент оборачиваемости товарно-материальных запасов. Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности.
51. Анализ финансовой устойчивости. Коэффициент автономии. Коэффициент платежеспособности.
52. Анализ финансовой устойчивости. Коэффициент иммобилизации.
53. Анализ финансовой устойчивости. Коэффициент маневренности.
54. Сертификат оценки
55. Оценка предприятия методом сопоставимых продаж
56. Анализ финансового состояния предприятия. Основные задачи.
- 57 Расчет коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами
58. Расчёт коэффициентов абсолютной и текущей ликвидности
59. Определение движения средств предприятия
60. Расчет чистых активов
61. Оценка внеоборотных активов.
62. Оценка долгосрочных финансовых вложений
63. Оценка оборотных активов.
64. Оценка долгосрочной дебиторской задолженности
65. Оценка краткосрочных финансовых вложений
66. Оценка долгосрочной кредиторской задолженности
67. Оценка краткосрочной кредиторской задолженности
68. Расчет рыночной стоимости предприятия методом чистых активов
69. Определение величины чистого годового дохода
70. Определение ставки капитализации кумулятивным методом