

Министерство образования Азербайджанской Республики
Общество с ограниченной ответственностью
«Азербайджанский Государственный Экономический Университет»
Дербентский филиал Общества с ограниченной ответственностью
«Азербайджанский Государственный Экономический Университет»



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
по дисциплине

БЗ.В.ДВ.6.1 ОЦЕНКА СОБСТВЕННОСТИ

для бакалавров по направлению *38.03.01 «Экономика»*
профиль подготовки – *Общий профиль*
Форма обучения: *очная; заочная*

Содержание

	стр.
1. Цель и задачи дисциплины	3
2. Планируемые результаты обучения по дисциплине	3
3. Место дисциплины в структуре ООП бакалавриата	5
4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах и академических часах	5
5. Структура и содержание дисциплины	6
5.1. Структура дисциплины	6
5.2. Содержание тем лекционных занятий	8
5.3. Содержание тем практических (семинарских) занятий	11
6. Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (по модулю)	15
7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)	16
7.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины	16
7.2. Показатели и критерии оценивания компетенций	17
7.3. Примерные (типовые) контрольные задания или иные материалы для проведения промежуточной аттестации	17
7.4. Перечень вопросов к зачету по дисциплине	22
7.5. Методические материалы, определяющие процедуру оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций	24
8. Основная и дополнительная учебная литература, необходимая для освоения дисциплины (модуля)	25
9. Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "интернет", необходимые для освоения дисциплины (модуля)	26
10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)	26
11. Информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю)	30
12. Материально-техническое обеспечение дисциплины	30
13. Образовательные технологии	

1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

Цель освоения дисциплины «Оценка собственности» является ознакомление студентов с основами оценочной деятельности и теорией оценки, освоение понятийного аппарата, обучение их методологическим основам (подходам и методам оценки собственности), формирование умения анализировать информацию, используемую для проведения оценки.

Эту цель предполагается достичь при решении следующих *основных задач*:

- освоение теоретических основ оценки стоимости собственности;
- освоение основных методов затратного, сравнительного и доходного подходов к оценке собственности;
- изучение нормативно-правового регулирования оценочной деятельности и стандартов оценки.

2. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование элементов следующих компетенций в соответствии с ФГОС:

- умеет использовать нормативные правовые документы в своей деятельности (ОК-5);
- владеет основными методами, способами и средствами получения, хранения, переработки информации, имеет навыки работы с компьютером как средством управления информацией, способен работать с информацией в глобальных компьютерных сетях (ОК-13);
- способен собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов (ПК-1);
- способен на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов (ПК-2);
- способен анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности
- предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений (ПК-7);
- способен анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности
- предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений (ПК-11).

В результате изучения дисциплины обучающийся должен:

Знать:

нормативно-правовые основы оценочной деятельности; основные направления регулирования оценочной деятельности; международные, европейские и национальные стандарты оценки; случаи обязательной оценки в соответствии с нормативно-правовыми актами (ОК-5);

- пассивные и активные методы получения информации; современные программные продукты, необходимые для решения конкретных оценочных задач;

информационные технологии обработки экономической информации; принципы построения баз данных для оценки конкретного объекта оценки (ОК-13);

- пассивные и активные методы получения информации; современные программные продукты, необходимые для решения конкретных оценочных задач; информационные технологии обработки экономической информации; принципы построения баз данных для оценки конкретного объекта оценки (ПК-1);

- методики оценки предприятия (бизнеса), недвижимого и движимого имущества, разработанные саморегулируемыми организациями оценщиков (СМАО, РОО, АРМО и др.); нормативно-правовую базу в области оценки (ПК-2);

- финансовую, бухгалтерскую (баланс, отчет о прибылях и убытках, отчет о движении денежных средств) и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности (ПК-2);

- организационно-управленческую деятельность малой группы в оценочной фирме; цель, задачи и обязательность оценки государственной собственности (ПК-11);

Уметь:

- использовать нормативные правовые акты, стандарты оценки при составлении отчета об оценке объекта оценки (ОК-5);

- работать с компьютером как средством управления информацией на высоком пользовательском уровне; применять программные системы электронных таблиц Microsoft Excel для расчёта финансовых функций, используемых при оценке объектов собственности; работать с информацией в глобальных компьютерных сетях (ОК-13);

- подготовить данные финансовой отчетности для оценки предприятия; проанализировать информацию о ценах спроса, предложения и сделок для оценки собственности (ПК-1);

- рассчитать ставку капитализации и ставку дисконтирования, величину дохода, ценовые мультипликаторы; обесценение объекта оценки (ПК-2);

- анализировать данные финансовой и бухгалтерской отчетности предприятий различных форм собственности для оценки предприятия (ПК-7);

- организовать процесс оценки в малом коллективе, рабочей группе, созданной для оценки государственной собственности (ПК-11);

Владеть:

- навыками работы с правовыми актами в поисковых системах КонсультантПлюс, ГАРАНТ (ОК-5, ОК-11);

- методикой сбора и анализа данных, характеризующих макроэкономическую ситуацию в стране; анализа информации об основных финансово - экономических показателях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость объекта оценки (ПК-2);

- методикой горизонтального, вертикального анализа финансовой отчетности предприятия и анализа финансовых коэффициентов для оценки предприятия, методикой оценки различных групп активов (ПК-7);

- методикой горизонтального, вертикального анализа финансовой отчетности предприятия и анализа финансовых коэффициентов для оценки предприятия,

методикой оцени различных групп активов (ПК-11).

3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП БАКАЛАВРИАТА

Рабочая программа дисциплины является частью образовательной программы высшего образования 38.03.01 Экономика, профиль 38.03.01 «Общий профиль» в соответствии с ФГОС ВПО по направлению подготовки 080100 Экономика (квалификация (степень) «бакалавр», утвержденным Приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 21 декабря 2009 г. №747 (в ред. Приказа Минобрнауки России от 31.05.2011 №1975)

Дисциплина «Оценка собственности» относится к вариативной части профессионального цикла ООП.

Изучение данного курса предполагает наличие базовых знаний, полученных студентами в процессе ходе освоения дисциплин «Макроэкономика», «Микроэкономика», «Менеджмент», «Статистика», «Финансы», «Эконометрика», «Корпоративные финансы»

Курс «Оценка собственности» является основой изучения комплекса дисциплин, предусмотренных программой обучения студентов по направлению «Экономика» общего профиля, таких как «Налоги и налогообложение», «Инвестиции», «Банковский менеджмент».

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ И АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСАХ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 108 часов, 3 зачетных единиц. очная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Семестры		
		7		
Общая трудоемкость дисциплины	108	108		
1. Контактная работа обучающихся с преподавателем, всего	54	54		
<i>Аудиторная работа, всего</i>	<i>50</i>	<i>50</i>		
<i>из них в интерактивной форме</i>	<i>18</i>	<i>18</i>		
<i>Лекции</i>	<i>18</i>	<i>18</i>		
<i>Практические занятия</i>	<i>32</i>	<i>32</i>		
<i>Внеаудиторная работа, всего</i>	<i>4</i>	<i>4</i>		
<i>в том числе</i>				
<i>- индивидуальная работа обучающихся с преподавателем;</i>	<i>4</i>	<i>4</i>		
<i>- промежуточная аттестация – зачет</i>				
2. Самостоятельная работа обучающихся, всего	54	54		

заочная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр		
		9		
Общая трудоемкость дисциплины	108	108		
1. Контактная работа обучающихся с преподавателем, всего	18	18		
<i>Аудиторная работа, всего</i>	<i>14</i>	<i>14</i>		
<i>из них в интерактивной форме</i>	<i>4</i>	<i>4</i>		
<i>Лекции</i>	<i>6</i>	<i>6</i>		
<i>Практические занятия</i>	<i>8</i>	<i>8</i>		
<i>Внеаудиторная работа, всего</i>	<i>4</i>	<i>4</i>		
<i>в том числе</i>				
<i>- индивидуальная работа обучающихся с преподавателем;</i>	<i>-</i>	<i>-</i>		
<i>- промежуточная аттестация – зачет</i>	<i>4</i>	<i>4</i>		
2. Самостоятельная работа обучающихся, всего	90	90		

5. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1. Структура дисциплины

для очной формы обучения

Наименование разделов (модулей) и тем	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)				Формы текущего контроля успеваемости. Форма промежуточной аттестации
	ЛК	ПР	СРС	КСР	
Тема 1. Цели и задачи оценки, принципы оценки собственности	2	2	4	1	Устный опрос, тестирование, защита рефератов, контрольная работа
Тема 2. Правовое регулирование и организация процесса оценки	2	2	6		
Тема 3. Информационно-методические аспекты оценки. Базовые подходы оценки.	2	4	6		
Тема 4. Оценка стоимости зданий и сооружений	2	4	6	1	
Тема 5. Оценка стоимости инженерных коммуникаций и дорог	2	2	4		
Тема 6. Оценка стоимости машин и оборудования	2	4	6		
Тема 7. Оценка земельной собственности	2	4	6	1	
Тема 8. Мониторинг данных земельных участков города, кадастры.		2	6		

Тема 9. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности	2	4	6	1	
Тема 10. Оценка бизнеса	2	4	4		
Итоговый контроль					зачет
Итого	18	32	54	4	

для заочной формы обучения

Наименование разделов (модулей)	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)				Формы текущего контроля успеваемости Форма промежуточной аттестации
	ЛК	ПК	СРС	Конт-роль	
Тема 1. Цели и задачи оценки, принципы оценки собственности	2		8		Устный опрос, тестирование, защита рефератов, контрольная работа
Тема 2. Правовое регулирование и организация процесса оценки		1	10		
Тема 3. Информационно-методические аспекты оценки. Базовые подходы оценки.		1	10		
Тема 4. Оценка стоимости зданий и сооружений		1	10		
Тема 5. Оценка стоимости инженерных коммуникаций и дорог	2	1	8		
Тема 6. Оценка стоимости машин и оборудования		1	8		
Тема 7. Оценка земельной собственности		1	8		
Тема 8. Мониторинг данных земельных участков города, кадастры.			8		
Тема 9. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности	2	1	10		
Тема 10. Оценка бизнеса		1	10		
Итоговый контроль				4	зачет
Итого	6	8	90	4	

5.2. Содержание тем лекционных занятий

Тема 1. Цели и задачи оценки, принципы оценки собственности

Понятие оценки. Идентификация ситуации оценки для определения ее целей. Основные виды целей, задач оценки. Понятие стоимости объекта оценки. Классификация видов стоимости. Взаимосвязь целей оценки и вида стоимости, определяемой в результате расчетов по оценке.

Система принципов оценки собственности. Принципы определения стоимости, отражающие: точку зрения пользователя, характеристики самой собственности, воздействия рынка. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования собственности: общие положения, поиск и анализ вариантов.

Тема 2. Правовое регулирование и организация процесса оценки

Закон об оценочной деятельности РФ: сфера использования и основные статьи. Понятия оценочной деятельности, регламентированные Законом.

Единые стандарты оценки имущества (ЕСОИ): структура стандартов, основные положения. Понятие о международных стандартах оценки.

Процесс оценки собственности: этапы и содержание. Составление договора на оценку. Оформление результатов оценки. Виды отчетов по оценке; структура и содержание полного отчета об оценке.

Лицензирование оценочной деятельности.

Тема 3. Информационно-методические аспекты оценки. Базовые подходы оценки.

Сбор и анализ информации для оценки собственности.

Формы и структура официальной отчетности. Информация о продажах, аренде собственности

Понятие о массовой оценке: сфера применения, построение модели и подготовка информации.

Три подхода к оценке собственности: затратный, сравнительный, доходный. Базовые гипотезы подходов. Выбор подходов в зависимости от ситуации оценки. Согласование результатов оценки, полученных на основе использования трех подходов.

Тема 4. Оценка стоимости зданий и сооружений

Особенности оценки зданий и сооружений. Использование паспортов БТИ в процессе сбора информации для оценки.

Понятие о комплексной программе паспортизации жилищного фонда.

Оценка стоимости на основе затрат: состав затрат, порядок их определения, структура нормативов и индексов для определения затрат. Определение износов. Особенности оценки стоимости нового строительства.

Оценка стоимости на основе сравнительного подхода: графо-аналитический и аналитический метод.

Оценка стоимости на основе доходного подхода: шесть функций сложного процента, методы прямой капитализации и дисконтирования денежного потока.

Понятие об ипотечно-инвестиционном анализе.

Тема 5. Оценка стоимости инженерных коммуникаций и дорог

Классификация инженерных коммуникаций по назначению, по расположению (внешние и внутренние), по конструкциям. Учет взаимосвязи оцениваемых инженерных коммуникаций с территорией, зданием, к которым они относятся. Цели оценки, виды стоимости и методы оценки, используемые для определения стоимости инженерных коммуникаций. Возможность использования зарубежной нормативной базы при оценке современных высокотехнологичных инженерных коммуникаций.

Классификация дорог. Особенности идентификации юридического статуса объектов оценки. Цели оценки, виды стоимости и методы оценки, используемые для оценки стоимости дорог.

Тема 6. Оценка стоимости машин и оборудования

Классификация и идентификация машин и оборудования: определение первичного объекта, выбор типа классификации, проведение классификации.

Цели оценки, виды стоимости и методы оценки машин и оборудования. Области применения отдельных методов оценки, их преимущества и недостатки.

Учет износа при оценке машин и оборудования: виды износа и методы расчета величины износа.

Тема 7. Оценка земельной собственности

Особенности земельной собственности как объекта оценки. Значимость местоположения земельного участка в определении его стоимости. Учет взаимосвязи оцениваемого земельного участка и построенных на нем объектов. Цели оценки, виды стоимости и методы оценки, используемые для оценки стоимости земельной собственности.

Тема 8. Мониторинг данных земельных участков города, кадастры.

Основные характеристики, структура и функции городского пространства. Зонирование территории города: критерии зонирования и признаки зонального расположения объектов недвижимости. Формирование кадастра городских территорий.

Тема 9. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности

Классификация нематериальных активов. Особенности оценки нематериальных активов. Цели оценки, виды стоимости и методы ее определения по отдельным видам нематериальных активов.

Тема 10. Оценка бизнеса

Предприятие как разновидность собственности. Понятие имущества и имущественного комплекса предприятия.

Цели и ситуации оценки бизнеса предприятия. Теоретические основы и особенности оценки бизнеса. Виды стоимости, используемые при оценке бизнеса. Подготовка информации, необходимой для оценки. Финансовый анализ деятельности предприятия, используемый в оценке бизнеса. Управленческая диагностика (анализ качества управления) как этап оценки бизнеса.

Доходный подход к оценке бизнеса. Методы доходного подхода. Особенности расчета денежного потока в рамках оценки бизнеса. Определение ставки дисконтирования. Методы расчета остаточной стоимости бизнеса. Корректировки стоимости бизнеса. Понятие экономического устаревания.

Сравнительный подход к оценке бизнеса. Понятие капитализации. Метод рынка капитала. Выбор компаний-аналогов. Подготовка и приведение к сопоставимому виду информации по сопоставимым компаниям. Понятие оценочного мультипликатора. Метод сделок. Метод отраслевых коэффициентов.

Имущественный (затратный) подход к оценке бизнеса. Особенности оценки недвижимости, машин и оборудования в рамках оценки бизнеса. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Понятие деловой репутации предприятия. Гудвил как выражение стоимости качественного управления предприятием.

Оценка контрольной и миноритарной доли собственности и определение итоговой величины стоимости предприятия.

Оценка ликвидационной стоимости предприятия.

Понятие о системе мониторинга и управления стоимостью бизнеса предприятия (СМУС).

5.3. Содержание тем практических (семинарских) занятий

Тема 1. Цели и задачи оценки, принципы оценки собственности

Понятие оценки. Идентификация ситуации оценки для определения ее целей. Основные виды целей, задач оценки. Понятие стоимости объекта оценки. Классификация видов стоимости. Взаимосвязь целей оценки и вида стоимости, определяемой в результате расчетов по оценке.

Тема 2 Правовое регулирование и организация процесса оценки

Целью данного занятия является изучение процесса оценки собственности: этапы и содержание. В результате изучения данной темы студенты должны освоить единые стандарты оценки имущества (ЕСОИ): структура стандартов, основные положения. Понятие о международных стандартах оценки.

Вопросы для обсуждения:

1. Составление договора на оценку.
2. Оформление результатов оценки.
3. Виды отчетов по оценке; структура и содержание полного отчета об оценке.
4. Лицензирование оценочной деятельности.

Контрольные вопросы:

1. Правовое обеспечение оценки собственности
2. История развития оценочной деятельности в России.

3. Понятие «оценка».

4. Объекты оценки.

5. Субъекты оценки.

6. Государственное регулирование и саморегулирование оценочной деятельности .

Тестирование

Решение задач

Тема 3 Информационно-методические аспекты оценки. Базовые подходы оценки.

Вопросы для обсуждения:

1. Сбор и анализ информации для оценки собственности.

2. Формы и структура официальной отчетности

3. Информация о продажах, аренде собственности

Контрольные вопросы:

1. Какая информация характеризует макроэкономическую ситуацию в стране?

2. Каковы источники макроэкономической информации?

3. Какие показатели характеризуют отраслевые рынки?

4. Какая нефинансовая информация необходима при оценке зданий, земельных участков, машин, оборудования, акций, предприятий ?

Тестирование

Тема 4 Оценка стоимости зданий и сооружений

Целью данного занятия является изучение особенностей оценки зданий и сооружений.

Вопросы для обсуждения:

1. Оценка стоимости на основе затрат: состав затрат, порядок их определения, структура нормативов и индексов для определения затрат

2. Определение износов

3. Особенности оценки стоимости нового строительства.

Контрольные вопросы:

1. Какие методы объединяет затратный подход?

2. В чем суть метода чистых активов?

3. На основе какого стандарта стоимости проводится оценка предприятия затратным подходом?

4. Какие методы используют для расчета стоимости строительства типичного сооружения?

5. Какие методы используют для оценки земельного участка?

6. Какие используют методы расчета износа?

7. Как определить физический износ недвижимости?

Тестирование

Тема 5 Оценка стоимости инженерных коммуникаций и дорог

Вопросы для обсуждения:

1. Цели оценки, виды стоимости и методы оценки, используемые для определения стоимости инженерных коммуникаций
2. Возможность использования зарубежной нормативной базы при оценке современных высокотехнологичных инженерных коммуникаций

Контрольные вопросы:

1. Что входит в комплекс работ единовременного порядка?
2. Как распределяются объемы работ по благоустройству в зависимости от функциональных зон?
3. Состав и содержание работ по инженерной подготовке территории.
4. Как определяется стоимость строительных работ на территории объекта?

Тестирование

Тема 6 Оценка стоимости машин и оборудования

Целью данного занятия является **определение рыночной стоимости машин и оборудования**. В результате изучения данной темы студенты должны освоить - для достижения максимально точной оценки машин и оборудования необходимо использовать три основных подхода: затратный, доходный и рыночный.

Вопросы для обсуждения:

1. рыночная стоимость,
2. стоимость первоначальная,
3. восстановительная,
4. остаточная,
5. ликвидационная, и страховая.

Контрольные вопросы:

1. Дайте определение рыночной стоимости.
2. Какие разновидности рыночной стоимости используются для оценки машин и оборудования?
3. Укажите основные принципы оценки машин и оборудования.
4. Перечислите основные способы классификации машин и оборудования.

Тестирование

Решение задач

Тема 7 Оценка земельной собственности

Вопросы для обсуждения:

1. Доходный подход к оценке земельной собственности
2. Понятие земельного участка
3. Земельный участок -- часть поверхности, которая имеет фиксированную границу, площадь, местоположение, правовой режим и другие характеристики, отражаемые в государственном земельном кадастре и в документах государственной регистрации прав на землю.

4.Особенность земельного участка как составной части имущественного комплекса предприятия

5.Роль государства, земельная политика которого должна быть направлена на рациональное использование и охрану участка, воспроизводство и повышение плодородия почв, сохранение и улучшение благоприятной для жизни и здоровья людей окружающей природной среды,

Контрольные вопросы:

1.Дайте понятие и охарактеризуйте содержание управления в сфере использования и охраны земель. 2. Перечислите функции и задачи государственного управления земельным фондом.

3.Схематически изобразите систему органов управления в сфере использования и охраны земель.

4. Порядок и процесс предоставления

Тестирование

Решение задач

Тема 8 Мониторинг данных земельных участков города, кадастры.

Вопросы для обсуждения:

1.Система показателей мониторинга земель .

2.Показатели локального мониторинга земель .

3.Показатели негативных процессов .

4.Особенности системы показателей для отдельных категорий земель

5.Показатели регионального мониторинга земель

6.Показатели федерального мониторинга земель

7.Обобщенные показатели мониторинга земель

Контрольные вопросы:

1.Для чего необходим кадастровый учет объектов недвижимости?

2.Что такое государственный кадастр недвижимости

3.Что такое государственный кадастровый учет недвижимого имущества

4.Перечислите объекты кадастрового учета

5.Что содержит в себе квалификация «кадастровый инженер»?

6.Назовите основных участников кадастровых отношений

7.Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии и её территориальные органы

8.Принципы информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости

9.Кто имеет право на обращение с заявлениями о кадастровом учете и предоставлении сведений ГКН

Тестирование

Тема 9 Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности

Вопросы для обсуждения:

1. Классификация нематериальных активов и интеллектуальной собственности
2. Виды стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности
3. Оценка нематериальных активов
4. Страховая стоимость нематериальных активов

Контрольные вопросы:

1. Инвентаризация нематериальных активов, отражение в учете ее результатов
2. Учет выбытия нематериальных активов.
3. Определение финансового результата от операций по выбытию нематериальных активов
4. Понятие амортизации нематериальных активов и способы ее начисления
5. Учет поступления нематериальных активов
6. Документальное оформление движения нематериальных активов
7. Понятие нематериальных активов, их виды и оценка

Тестирование

Тема 10 Оценка бизнеса

Вопросы для обсуждения:

1. Цели и ситуации оценки бизнеса предприятия.
2. Теоретические основы и особенности оценки бизнеса.
3. Виды стоимости, используемые при оценке бизнеса.
4. Подготовка информации, необходимой для оценки
5. Финансовый анализ деятельности предприятия, используемый в оценке бизнеса.
6. Управленческая диагностика (анализ качества управления) как этап оценки бизнеса.
7. Доходный подход к оценке бизнеса
8. Методы доходного подхода
9. Особенности расчета денежного потока в рамках оценки бизнеса.

Определение ставки дисконтирования.

10. Методы расчета остаточной стоимости бизнеса.
11. Корректировки стоимости бизнеса..

Контрольные вопросы:

Принципы оценки стоимости бизнеса

1. Оценка стоимости зданий и сооружений сравнительным подходом
2. Стандарты стоимости, используемые в оценке бизнеса
3. Оценка стоимости зданий и сооружений доходным подходом
4. Подходы и методы, используемые для оценки бизнеса
5. Оценка стоимости земли
6. Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса
7. Оценка стоимости машин, оборудования затратным подходом
8. Экономическое содержание и основные этапы метода дисконтирования денежного потока в оценке бизнеса
9. Оценка стоимости нематериальных активов

Тестирование Решение задач

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Самостоятельная работа студентов по дисциплине « Оценка собственности» подразумевает применение следующих форм:

- самостоятельная работа во время основных аудиторных занятий;
- самостоятельная работа во внеаудиторное время.

1. Самостоятельная работа во время основных аудиторных занятий:

- во время лекций предполагается предоставление студентам возможности формулировать и излагать вопросы преподавателю, а также комментировать и дополнять предлагаемый преподавателем материал;
- во время семинара студент может задавать направление обсуждаемым проблемам, предложить собственный вариант проведения семинара, активно участвовать в дискуссии, выступить с самостоятельно подготовленным материалом, подготовить реферат;
- на практическом занятии самостоятельная работа заключается в решении задач, предложенных в качестве дополнительного задания, выполнении тестовых заданий, упражнений, контрольных работ.

2. Самостоятельная работа во внеаудиторное время:

- написание рефератов, представляющих собой самостоятельное изучение и краткое изложение содержания учебной и дополнительной литературы по определенной преподавателем или выбранной студентом теме;
- подготовка дополнительных вопросов к семинару, не вошедших в лекционный материал;
- выполнение домашних контрольных работ, включающих тестовые задания, упражнения, задачи и пр.;
- выполнение заданий творческого характера (например, написание эссе по какой-либо проблеме, анализ практической ситуации, и пр.).

Самостоятельное изучение отдельных тем дисциплины

Темы и вопросы для самостоятельного изучения	Виды и содержание самостоятельной работы
1.Связь курса Оценка собственности с другими научными дисциплинами.	1.Проработка учебного материала по рекомендуемой литературе и подготовка докладов к семинарскому занятию.
2Оценка стоимости инженерных коммуникаций и дорог	2.Написание рефератов по предложенным темам.
3Оценка стоимости машин и оборудования	3. Подготовка эссе, творческого задания по следующим направлениям:
4Оценка земельной собственности	особенности потребительского поведения населения конкретной территории,
5Мониторинг данных земельных участков города, кадастры.	
6Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности	
7Оценка бизнеса	

оценка уровня развития конкуренции в отрасли, и т.д.
--

Примерная тематика рефератов по дисциплине «Оценка собственности»

1. Анализ рыночных данных и подготовка их к моделированию стоимости недвижимости.
2. Структура базовой «оценочной» модели и ее основные виды.
3. Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней.
4. Российские стандарты оценки.
5. Сертификация и аттестация профессиональной деятельности.
6. Информационное обеспечение при оценке недвижимости, техническая экспертиза и описание.
7. Оценка влияния экологических факторов на стоимость недвижимости.
8. Оценка экологической ситуации.
9. Влияние различных отраслей экономики на состояние окружающей природной среды.
10. Определение экологического ущерба нанесенного окружающей среде.
11. Объекты экономической оценки ресурсов и методические основы оценки природных ресурсов.
12. Оценка стоимости природных ресурсов как объекта недвижимости.
13. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения.
14. Оценка земель водного фонда.
15. Оценка материальных ресурсов.

7. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

7.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины

№ п/п	Темы дисциплины	Компетенции (код)	Оценочные средства
1	Тема 1. Цели и задачи оценки, принципы оценки собственности	ОК-5, ОК-13, ПК-1, ПК-2, ПК-7, ПК-11	Собеседование, Доклад, Тестирование
2	Тема 2. Правовое регулирование и организация процесса оценки	ОК-5, ОК-13, ПК-1, ПК-2, ПК-7, ПК-11	Ситуационные задачи, Сообщение, Тестирование
3	Тема 3. Информационно-методические аспекты оценки. Базовые подходы оценки.	ОК-5, ОК-13, ПК-1, ПК-2, ПК-7, ПК-11	Ситуационные задачи, Собеседование, Сообщение, Тестирование
4	Тема 4. Оценка стоимости зданий и сооружений	ОК-5, ОК-13, ПК-1, ПК-2, ПК-7, ПК-11	Ситуационные задачи, Собеседование, Сообщение,

			Тестирование
5	Тема 5. Оценка стоимости инженерных коммуникаций и дорог	ОК-5, ОК-13, ПК-1, ПК-2, ПК-7, ПК-11	Доклад, Собеседование, Тестирование
6	Тема 9. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности	ОК-5, ОК-13, ПК-1, ПК-2, ПК-7, ПК-11	Доклад, Собеседование, Тестирование
7	Тема 10. Оценка бизнеса	ОК-5, ОК-13, ПК-1, ПК-2, ПК-7, ПК-11	Доклад, Собеседование, Тестирование
Промежуточный контроль			зачет

7.2. Показатели и критерии оценивания компетенций (знает, умеет, владеет; освоена, частично освоена, не освоена)

7.3. Примерные (типовые) контрольные задания или иные материалы для проведения промежуточной аттестации

Тесты

Выберите один правильный ответ:

1. Объектом оценки является движимое и недвижимое имущество. К недвижимости по российскому законодательству относятся

- а) здания, сооружения, машины, оборудование;
- б) здания, сооружения, предприятия, ценные бумаги;
- в) здания, сооружения, земельные участки;
- г) здания, сооружения предприятия; подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты; земельные участки.

2. Независимая стоимостная экспертиза обязательна

- а) при переоценке основных фондов предприятий;
- б) при ипотечном кредитовании физических и юридических лиц;
- в) при определении стоимости имущества коммерческих организаций в целях его передачи в доверительное управление;
- г) при продаже предприятий, принадлежащих муниципальным образованиям.

3. К какому виду стоимости относится следующее определение: «Наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства...»? К

- а) стоимости объекта оценки с ограниченным рынком;

- б) стоимости объекта оценки для целей налогообложения;
- в) ликвидационной стоимости;
- г) рыночной стоимости.

4. Принципы оценки предприятий, связанные с рыночной средой, включают в себя:

- а) принцип замещения;
- б) принцип предельной производительности;
- в) принцип конкуренции;
- г) принцип спроса и предложения.

5. Чем меньше периоды накопления по сложному проценту (квартал, месяц, день), тем величина накопления

- а) меньше;
- б) не изменяется;
- в) больше.

6. Расчет будущей стоимости денег осуществляется по следующей формуле:

- а) $(1 + i)^n$, где i - процентная ставка, n - число периодов начисления;
- б) $[(1+i)^n - 1]/i$;
- в) $i/[(1 + i)^n - 1]$;
- г) $1/(1 + i)^n$.

7. В затратном подходе не рассчитывается:

- а) инвестиционная стоимость;
- б) стоимость замещения;
- в) стоимость воспроизводства;
- г) ликвидационная стоимость.

8. Затратный подход не применяется при:

- а) оценке зданий, имеющих историческую ценность;
- б) при анализе наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка;
- в) оценке предприятий, подлежащих ликвидации;
- г) технико-экономическом обосновании нового строительства.

9. В затратном подходе при оценке стоимости предприятия (бизнеса) используют:

- а) метод стоимости чистых активов;
- б) метод капитализации прибыли;
- в) метод дисконтирования дивидендов;
- г) метод сопоставимых продаж.

10. Стоимость замещения определяется

а) расходами в текущих ценах на создание функционального аналога;
б) издержками на воспроизводство точной копии объекта оценки;
в) исходя из ожидаемых доходов и конкретной ставки их капитализации;
г) суммой, которую собственник может получить при ликвидации объекта оценки.

11. Для определения рыночной стоимости земельного участка используются следующие методы:

- а) метод капитализации ренты;
- б) метод ликвидационной стоимости;
- в) сметный метод;
- г) метод срока жизни.

12. К способам определения восстановительной стоимости объекта недвижимости (здания) относятся:

- а) индексный способ ;
- б) метод предполагаемого использования;
- в) метод сделок;
- г) метод дисконтирования прибыли.

13. Функциональный износ в оценке - это:

- а) уменьшение стоимости объекта, обусловленное влиянием научно – технического прогресса в области архитектуры и строительства;
- б) уменьшение стоимости объекта, обусловленное экономическими факторами;
- в) уменьшение стоимости объекта, обусловленное природными факторами;
- г) уменьшение стоимости объекта, обусловленное политическими факторами.

14. Эффективный возраст зданий T_{eff} при определении накопленного износа-

- а) возраст, который соответствует физическому состоянию объекта и учитывает возможность его продажи;
- б) период, прошедший со дня ввода объекта в эксплуатацию до даты его ликвидации;
- в) временной отрезок, в течение которого объект можно получать прибыль;
- г) период, прошедший со дня ввода объекта в эксплуатацию до даты оценки.

15. Доходный подход применяется для определения

- а) инвестиционной стоимости;
- б) утилизационной стоимости ;
- в) стоимости замещения ;
- г) стоимости воспроизводства.

16. В доходном подходе используют

- а) метод отраслевых коэффициентов;

- б) метод сделок;
- в) метод выделения;
- г) метод дисконтированных денежных потоков.

17. Чистый операционный доход - это

- а) чистая прибыль плюс амортизация;
- б) потенциальный валовой доход минус убытки от недоиспользования объекта в полную мощность;
- в) действительный валовой доход минус эксплуатационные расходы плюс амортизация;
- г) действительный валовой доход минус эксплуатационные расходы и резервы.

18. К методам расчета ставки капитализации с учетом возврата капитала относятся:

- а) кумулятивный метод (суммирования);
- б) метод инвестиционной группы;
- в) метод остатка;
- г) модель Ринга.

19. Ставка дисконта, определяемая кумулятивным методом (методом суммирования) не включает :

- а) рисковую ставку;
- б) коэффициент ликвидности;
- в) безрисковую ставку;
- г) ставку возмещения.

20. Оценочные мультипликаторы, используемые в рыночном подходе, показывают соотношение между:

- а) прибылью и выручкой от продаж ;
- б) прибылью и ценой;
- в) текущими активами и текущими обязательствами;
- г) ценой и прибылью.

7.4. Перечень вопросов к зачету по дисциплине «Оценка собственности»

1. Роль оценки объектов и прав собственности в условиях рыночной экономики. Объекты оценки.

2. Субъекты оценки. Участие в саморегулируемых организациях оценщиков.

3. Обязательность и необходимость проведения оценки.

4. Система информации в оценке собственности.

5. Правовое обеспечение оценочной деятельности.

6. Роль саморегулируемых организаций оценщиков на рынке оценочных услуг.

7. Национальные и международные стандарты оценки.

8. Экономическое содержание понятий: стоимость, цена, затраты.

Классификация стоимости в оценке

9. База оценки: виды стоимости в оценке и цели оценки.

10. Принципы оценки собственности. Принцип наилучшего использования.

11. Принципы оценки собственности, основанные на представлениях покупателя.

12. Принципы оценки собственности, основанные на представлениях продавца (производителя).

13. Принципы оценки собственности, связанные с рыночной средой.

14. Временная оценка денежных потоков и будущая стоимость единицы.

Правило “72”-х и “69”.

15. Виды накоплений. Антисипативное и декурсивное начисление простых и сложных процентов.

16. Будущая стоимость единицы: экономический смысл, формула расчета.

17. Накопление единицы за период и текущая стоимость единичного аннуитета: экономическое содержание, способ расчета. Авансовый аннуитет.

18. Фактор Инвуда: экономический смысл, сфера применения, формула расчета.

19. Текущая стоимость реверсии: экономическое содержание, формула расчета.

20. Ипотечная постоянная и фактор фонда возмещения: экономический смысл, формула расчета.

21. Взаимосвязь функций сложного процента в оценке собственности.

22. Экономическое содержание затратного подхода к оценке собственности.

Область применения и ограничения затратного подхода. Достоинства и недостатки.

23. Принципы оценки собственности, применяемые в затратном подходе

24. Алгоритм оценки предприятия методом чистых активов.

25. Алгоритм оценки предприятия методом ликвидационной стоимости.

26. Методы затратного подхода оценки недвижимости

27. Метод сравнительной единицы в затратном подходе.

28. Методы определения стоимости улучшений в затратном подходе.

29. Определение рыночной стоимости земельного участка доходным подходом.

30. Понятие износа в оценке. Классификация износа и методы его расчета.

31. Оценка износа методом срока жизни в затратном подходе.

32. Доходный подход: общая характеристика, методы, сфера применения.

33. Экономическое содержание и условия применения метода капитализации дохода.

34. Выбор базы капитализации. Этапы расчета чистого операционного дохода.

35. Понятие общей ставки капитализации и методы ее определения.

36. Расчет ставки капитализации: метод Ринга, метод Инвуда и метод Хоскольда.

37. Определение ставки капитализации и дисконта методом кумулятивного построения.

38. Метод инвестиционной группы: определение, условия применения.

39. Экономическое содержание и условия применения и этапы оценки собственности методом дисконтированных денежных потоков.

40. Модели денежного потока. Расчет денежного потока для собственного капитала.

41. Методы определения ставки дисконта.

42. Расчет рыночной стоимости предприятия в прогнозный и постпрогнозный периоды.

43. Определение ставки дисконта по модели оценки капитальных активов (CAPM) и по модели средневзвешенной стоимости капитала (WACC).

44. Характеристика сравнительного подхода. Принципы оценки собственности, применяемые в сравнительном подходе.

45. Основные методы сравнительного подхода. Достоинства и недостатки сравнительного подхода.

46. Экономическое содержание метода отраслевых коэффициентов.

47. Алгоритм метода рынка капитала.

48. Расчет и сравнительный анализ финансовых коэффициентов сопоставимых предприятий.

49. Выбор и вычисление оценочных мультипликаторов.

50. Экономическое содержание метода сделок в сравнительном подходе.

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

Знания, умения, навыки студента на зачете оцениваются оценками: «зачтено», «не зачтено».

Основой для определения оценки служит уровень усвоения студентами материала, предусмотренного данной рабочей программой

Оценивание студента на зачете по дисциплине (модулю)

Оценка зачета (стандартная)	Требования к знаниям
«зачтено» («компетенции освоены»)	Оценка «зачтено» выставляется студенту, если он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения.

«не зачтено» («компетенции не освоены»)	Оценка «не зачтено» выставляется студенту, который не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы. Как правило, оценка «не зачтено» ставится студентам, которые не могут продолжить обучение без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.
--	---

8. ОСНОВНАЯ И ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ УЧЕБНАЯ ЛИТЕРАТУРА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Основная литература

1. Чеботарев, Николай Федорович. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) [Текст] : учеб. для студентов экон. вузов, обучающихся по напр. подгот. "Экономика" / Н. Ф. Чеботарев. 3-е изд. - М. : Дашков и К, 2014. - 256 с. - (Учебные издания для бакалавров)
2. Приказ Минэкономразвития России от 7 ноября 2014 г. № 628 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7)
3. Горемыкин, Виктор Андреевич Экономика недвижимости: Учебник для бакалавров и студентов, обучающихся по экономическим специальностям и направлениям-2013г.

Дополнительная

4. Румянцева Е.Е.: Оценка собственности. - М: ИНФРА-М, 2013
5. Финансовая академия при Правительстве РФ, Ин-т профессиональной оценки ; Под ред.: А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой: Оценка недвижимости. - М.: Финансы и статистика, 2013
6. Финансовая академия при Правительстве РФ, Ин-т профессиональной оценки; Под ред.: А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой: Оценка недвижимости. - М.: Финансы и статистика, 2012
7. Финансовая академия при Правительстве РФ, Ин-т профессиональной оценки ; Под ред.: А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой ; Рец.: Каф. "Экономика и менеджмент" Межотраслевого ин-та повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Рос: Оценка недвижимости. - М.: Финансы и статистика, 2013
8. Есипов В.Е.: Тесты и задачи по оценочной деятельности. - СПб.: Питер,

9. РЕСУРСЫ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ "ИНТЕРНЕТ", НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

При изучении дисциплины « Оценка собственности» студентам полезно пользоваться следующими Интернет – ресурсами:

- общие информационные, справочные и поисков «Консультант Плюс», «Гарант»;
- профессиональные поисковые системы «ScienceDirect», «EconLit».

Для эффективного усвоения дисциплины, помимо учебного материала, студентам необходимо пользоваться данными всемирной сети Интернет, такими сайтами, как:

- Microsoft Office, Microsoft Word, Microsoft Excel, Microsoft Access, Project Expert, Альт-Инвест.

- <http://www.edu.ru/>

- <http://www.fepo.ru/>

- <http://www.i-exam.ru/>

- <http://www.garant.ru/>

- <http://www.kodeks.ru/>

- <http://www.consultant.ru/>

- www.damodaran.com – аналитическая и статистическая информация по развитым и развивающимся рынкам для проведения стоимостного анализа

- www.valuer.ru – портал оценщиков РОО.

- www.Appraiser.ru – портал для специалистов в области оценки и не только.

10. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Приступая к изучению дисциплины, студенту необходимо ознакомиться с тематическим планом занятий, списком рекомендованной учебной литературы. Следует уяснить последовательность выполнения индивидуальных учебных заданий, занести в свою рабочую тетрадь темы и сроки проведения семинаров, написания учебных и творческих работ.

При изучении дисциплины студенты выполняют следующие задания: изучают рекомендованную учебную и научную литературу; пишут контрольные работы, готовят доклады и сообщения к практическим занятиям; выполняют самостоятельные творческие работы, участвуют в выполнении практических заданий.

Уровень и глубина усвоения дисциплины зависят от активной и систематической работы на лекциях, изучения рекомендованной литературы, выполнения контрольных письменных заданий.

Лекции - форма учебного занятия, цель которого состоит в рассмотрении теоретических вопросов излагаемой дисциплины в логически выдержанной форме.

В состав учебно-методических материалов лекционного курса включаются:

- учебники и учебные пособия, в том числе разработанные преподавателями кафедры, конспекты (тексты, схемы) лекций в печатном виде и /или электронном представлении - электронный учебник, файл с содержанием материала, излагаемого на лекциях, файл с раздаточными материалами;

- тесты и задания по различным темам лекций (разделам учебной дисциплины) для самоконтроля студентов;

- списки учебной литературы, рекомендуемой студентам в качестве основной и дополнительной по темам лекций (по соответствующей дисциплине).

Практические занятия – одна из форм учебного занятия, направленная на развитие самостоятельности учащихся и приобретение умений и навыков практической деятельности.

Особая форма практических занятий – лабораторные занятия, направленные на экспериментальное подтверждение теоретических положений и формирование учебных и профессиональных практических умений. В процессе лабораторной работы студенты выполняют одно или несколько лабораторных заданий, под руководством преподавателя в соответствии с изучаемым содержанием учебного материала.

Семинары – составная часть учебного процесса, групповая форма занятий при активном участии студентов. Семинары способствуют углублённому изучению наиболее сложных проблем науки и служат основной формой подведения итогов самостоятельной работы студентов. На семинарах студенты учатся грамотно излагать проблемы, свободно высказывать свои мысли и суждения, рассматривают ситуации, способствующие развитию профессиональной компетентности. Следует иметь в виду, что подготовка к семинару зависит от формы, места проведения семинара, конкретных заданий и поручений. Это может быть написание доклада, эссе, реферата (с последующим их обсуждением), коллоквиум.

Учебно-методические материалы практических (семинарских) занятий включают:

А) Методические указания по подготовке практических/семинарских занятий, содержащие:

- план проведения занятий с указанием последовательности рассматриваемых тем занятий, объема аудиторных часов, отводимых для освоения материалов по каждой теме;

- краткие теоретические и УММ по каждой теме, позволяющие студенту ознакомиться с сущностью вопросов, изучаемых на практических/лабораторных семинарских занятиях, со ссылками на дополнительные УММ, которые позволяют изучить более глубоко рассматриваемые вопросы;

- вопросы, выносимые на обсуждение и список литературы с указанием конкретных страниц, необходимый для целенаправленной работы студента в ходе подготовки к семинару (список литературы оформляется в соответствии с правилами библиографического описания);

- тексты ситуаций для анализа, заданий, задач и т.п., рассматриваемых на занятиях. Практические занятия рекомендуется проводить и с использованием деловых ситуаций для анализа (case-study method).

Б) Методические указания для преподавателей, ведущих практические/семинарские занятия, определяющие методику проведения занятий, порядок решения задач, предлагаемых студентам, варианты тем рефератов и организацию их обсуждения, методику обсуждения деловых ситуаций для анализа.

Методические указания по организации самостоятельной работы

Самостоятельная работа студентов - способ активного, целенаправленного приобретения студентом новых для него знаний и умений без непосредственного

участия в этом процессе преподавателей. Повышение роли самостоятельной работы студентов при проведении различных видов учебных занятий предполагает:

- оптимизацию методов обучения, внедрение в учебный процесс новых технологий обучения, повышающих производительность труда преподавателя, активное использование информационных технологий, позволяющих студенту в удобное для него время осваивать учебный материал;

- широкое внедрение компьютеризированного тестирования;

- совершенствование методики проведения практик и научно-исследовательской работы студентов, поскольку именно эти виды учебной работы студентов в первую очередь готовят их к самостоятельному выполнению профессиональных задач;

- модернизацию системы курсового и дипломного проектирования, которая должна повышать роль студента в подборе материала, поиске путей решения задач.

Предметно и содержательно самостоятельная работа студентов определяется образовательным стандартом, рабочими программами учебных дисциплин, содержанием учебников, учебных пособий и методических руководств.

Для успешного самостоятельного изучения материала сегодня используются различные средства обучения, среди которых особое место занимают информационные технологии разного уровня и направленности: электронные учебники и курсы лекций, базы тестовых заданий и задач.

Электронный учебник представляет собой программное средство, позволяющее представить для изучения теоретический материал, организовать апробирование, тренаж и самостоятельную творческую работу, помогающее студентам и преподавателю оценить уровень знаний в определенной тематике, а также содержащее необходимую справочную информацию. Электронный учебник может интегрировать в себе возможности различных педагогических программных средств: обучающих программ, справочников, учебных баз данных, тренажеров, контролирующих программ.

Для успешной организации самостоятельной работы все активнее применяются разнообразные образовательные ресурсы в сети Интернет: системы тестирования по различным областям, виртуальные лекции, лаборатории, при этом пользователю достаточно иметь компьютер и подключение к Интернету для того, чтобы связаться с преподавателем, решать вычислительные задачи и получать знания. Использование сетей усиливает роль самостоятельной работы студента и позволяет кардинальным образом изменить методику преподавания. Студент может получать все задания и методические указания через сервер, что дает ему возможность привести в соответствие личные возможности с необходимыми для выполнения работ трудозатратами. Студент имеет возможность выполнять работу дома или в аудитории.

Большое воспитательное и образовательное значение в самостоятельном учебном труде студента имеет самоконтроль. Самоконтроль возбуждает и поддерживает внимание и интерес, повышает активность памяти и мышления, позволяет студенту своевременно обнаружить и устранить допущенные ошибки и недостатки, объективно определить уровень своих знаний, практических умений.

Самое доступное и простое средство самоконтроля с применением информационно-коммуникационных технологий - это ряд тестов «on-line», которые позволяют в режиме реального времени определить свой уровень владения предметным материалом, выявить свои ошибки и получить рекомендации по самосовершенствованию.

Методические указания по выполнению рефератов

Реферат представляет собой сокращенный пересказ содержания первичного документа (или его части) с основными фактическими сведениями и выводами.

Написание реферата используется в учебном процессе вуза в целях приобретения студентом необходимой профессиональной подготовки, развития умения и навыков самостоятельного научного поиска: изучения литературы по выбранной теме, анализа различных источников и точек зрения, обобщения материала, выделения главного, формулирования выводов и т. п. С помощью рефератов студент глубже постигает наиболее сложные проблемы курса, учится лаконично излагать свои мысли, правильно оформлять работу, докладывать результаты своего труда.

Процесс написания реферата включает:

- выбор темы;
- подбор нормативных актов, специальной литературы и иных источников, их изучение;
- составление плана;
- написание текста работы и ее оформление;
- устное изложение реферата.

Рефераты пишутся по наиболее актуальным темам. В них на основе тщательного анализа и обобщения научного материала сопоставляются различные взгляды авторов и определяется собственная позиция студента с изложением соответствующих аргументов.

Темы рефератов должны охватывать и дискуссионные вопросы курса. Они призваны отражать передовые научные идеи, обобщать тенденции практической деятельности, учитывая при этом изменения в текущем законодательстве. Рекомендованная ниже тематика рефератов примерная. Студент при желании может сам предложить ту или иную тему, предварительно согласовав ее с научным руководителем.

Реферат, как правило, состоит из введения, в котором кратко обосновывается актуальность, научная и практическая значимость избранной темы, основного материала, содержащего суть проблемы и пути ее решения, и заключения, где формируются выводы, оценки, предложения.

Объем реферата - от 5 до 15 машинописных страниц.

Содержание реферата студент докладывает на семинаре, кружке, научной конференции. Предварительно подготовив тезисы доклада, студент в течение 7-10 минут должен кратко изложить основные положения своей работы. После доклада автор отвечает на вопросы, затем выступают оппоненты, которые заранее познакомились с текстом реферата, и отмечают его сильные и слабые стороны. На основе обсуждения студенту выставляется соответствующая оценка.

11. ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю) включают;

- технические средства: компьютерная техника и средства связи (персональные компьютеры, проектор, интерактивная доска, видеокамеры, акустическая система);

- методы обучения с использованием информационных технологий (компьютерное тестирование, демонстрация мультимедийных материалов, компьютерный лабораторный практикум);

- перечень и Интернет-сервисов и электронных ресурсов (поисковые системы, электронная почта, профессиональные, тематические чаты и форум, системы аудио и видео конференций, онлайн энциклопедии и справочники; электронные учебные и учебно-методические материалы);

- перечень программного обеспечения (системы тестирования, персональные пакеты прикладных программ, программы-тренажеры, программы-симуляторы);

- перечень информационных справочных систем (ЭБС Книгафонд, «Консультант»).

12. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Для материально-технического обеспечения дисциплины «Оценка собственности» необходимы следующие средства:

- компьютерные классы для работы с учебно-методическими комплексами с доступом в Интернет;

- проектор, совмещенный с ноутбуком, для использования электронной версии учебника «Оценка собственности », подготовленной преподавателями Филиала.

Отдельные лекции и практические занятия проводятся с использованием вспомогательных средств: раздаточных материалов, слайдов, мультимедийных презентаций.

13. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

В соответствии с требованиями ФГОС ВПО по направлению 38.03.01 «Экономика» реализация компетентного подхода предусматривает широкое использование в учебном процессе активных и интерактивных методов. В процессе преподавания дисциплины «Оценка собственности » предусмотрено использование следующих активных форм обучения:

- проведение деловых игр во время практических занятий;

- разбор конкретных ситуаций на семинарских занятиях (например, моделирование ситуации поведения потребителя при различных изменениях рыночной конъюнктуры - цен, доходов и пр.);

- организация различных форм проведения дискуссий (круглых столов и т.д.);

- использование электронных обучающих материалов (лекций) с последующим обсуждением их содержания на занятиях.

В процессе преподавания дисциплины «Оценка собственности» предусмотрено использование следующих интерактивных методов обучения:

- деловая игра – метод имитации (подражания) принятия решения студентами в искусственно созданной ситуации с помощью консультации преподавателя;

- ситуационный анализ (кейс-стади) – способ проверки знаний, позволяющий в условной обстановке решать конкретные реальные задачи. Одной из целей решения ситуационных заданий является выработка у обучаемых навыков в решении конкретных ситуаций;

- коллоквиум – форма учебного занятия, в ходе которого преподаватель контролирует усвоение студентами сложного лекционного курса, а также процесс самостоятельной работы студентов в течение семестра. На коллоквиум выносятся узловые, спорные или особенно трудные темы, а также самостоятельно изученный студентами материал. Он позволяет систематизировать знания;

- круглый стол - наиболее эффективный способ для обсуждения острых, сложных и актуальных вопросов, обмена опытом и творческих инициатив. Идея круглого стола заключается в поиске решения по конкретному вопросу, а также в возможности вступить в научную дискуссию по интересующим вопросам;

- дискуссия – обсуждение какого-либо вопроса с намерением достичь взаимоприемлемого решения. Дискуссия является разновидностью спора, близка к полемике, и представляет собой серию утверждений, по очереди высказываемых участниками.

Удельный вес занятий, проводимых в интерактивных формах, определяется главной целью программы, особенностью контингента обучающегося и содержанием конкретных дисциплин, и в целом в учебном процессе они должны составлять не менее 20 % аудиторных занятий.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВПО с учетом рекомендаций и ООП ВО по направлению подготовки 38.03.01 – «Экономика», профилю «Общий профиль».

Составители: препод. Ханова Ф.С., препод. Мамедова А.С.

Рецензент: к.э.н., доцент Шахбанов Ш. А.

Программа рассмотрена и одобрена на заседании Ученого совета филиала от 19.03.2015г., протокол № 06.