
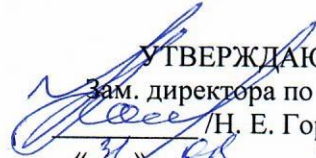


ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ДМИТРОВСКИЙ ТЕХНИКУМ»

ОДОБРЕНО
на заседании ПЦК
 В. В. Горюшкина / М
«31» 08 2021 г.
Протокол № 1

УТВЕРЖДАЮ
Зам. директора по УМР
 / Н. Е. Горюшкина /
«31» 08 2021 г.


МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
ПО ОРГАНИЗАЦИИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ
ПО ПМ 04 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

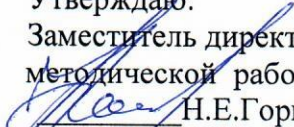
по специальности 21.02.05. Земельно-имущественные отношения

г. Дмитров , 2021

Рассмотрена и одобрена
предметной (цикловой)
комиссией общепрофессиональных
и специальных дисциплин экономико-
управленческого цикла

Составлена в соответствии с
Государственными требованиями
к минимуму содержания и уровню
подготовки выпускников

Протокол № 1 от «31» 08 2021г.
Председатель комиссии
 Т.М. Вахрушина

Утверждаю:
Заместитель директора по научно-
методической работе
 Н.Е.Горюшкина

Организация-разработчик: государственное бюджетное профессиональное
образовательное учреждение Московской области «Дмитровский техникум»

Разработчик: Вахрушина Т.М., преподаватель высшей категории ГБПОУМО
«Дмитровский техникум»

Введение

1. Организация и формы самостоятельной работы студентов

1.1. Понятие о самостоятельной работе студентов

Внеаудиторная самостоятельная работа студентов (далее СРС) – это планируемая учебная, учебно-исследовательская, научно-исследовательская работа студентов, выполняемая во внеаудиторное время по заданию и при методическом руководстве преподавателя, при этом носящая сугубо индивидуальный характер. Самостоятельная внеаудиторная работа студентов находится в тесной взаимосвязи и логически дополняет аудиторную групповую и индивидуальную работу студента с преподавателем.

1.2. Цели, задачи, содержание и методическое обеспечение СРС

Миссия самостоятельной работы студентов: ориентирование студентов на развитие собственных познавательных навыков; формирование умения самостоятельно конструировать свои знания и свободно ориентироваться в информационном пространстве, воспитание устойчивых мотивов учебной деятельности, навыков культуры умственного труда, самоорганизации и самоконтроля. Формализация миссии СРС осуществляется путем реализации следующих целей:

1. систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений;
2. углубление и расширение теоретических знаний;
3. формирование умения работать со справочной и специализированной литературой;
4. развитие познавательных способностей студентов;
5. развитие исследовательских умений;
6. формирование самостоятельного мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации;
7. формирование профессиональных компетенций.

Содержание СРС – организация процесса усвоения образовательного контента учебных дисциплин и профессиональных модулей с целью формирования профессиональных компетенций во внеаудиторное время по темам/разделам тем, определенным рабочей программой для самостоятельного изучения. Результатом этого процесса должно стать успешное формирование действенной системы фундаментальных и профессиональных знаний, умений и навыков студентов, которые они могли бы свободно и самостоятельно применять в практической деятельности.

Общий объём времени, отведённого на самостоятельную работу студентов по дисциплине «Оценка недвижимого имущества» СПО 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» составляет 193 часа.

Методическое обеспечение СРС осуществляется путем формирования «Методических рекомендаций к самостоятельной работе студентов». Основная цель представленных методических рекомендаций по организации самостоятельной работы – оказание помощи студентам в оптимизации процесса изучения учебного материала, закрепления и систематизации знаний. Рекомендации, содержащиеся в данном методическом пособии, позволят студентам научиться рационально планировать, организовывать и методологически правильно строить самостоятельную работу по получению основных профессиональных знаний, умений и навыков, отвечающих современным требованиям, и последующему повышению уровня приобретённых в процессе обучения профессиональных компетенций.

Формы организации СРС и перечень самостоятельных работ

Основные виды занятий в процессе самостоятельной работы студентов: в зависимости от намеченной цели они могут быть следующими:

1. для овладения знаниями: чтение текста основной и дополнительной литературы; составление плана текста; конспектирование текста и занесение основных понятий и терминов в словарь; выписки из текста; работа со словарями и справочниками; ознакомление с нормативными документами; учебно-исследовательская работа; использование аудио- и видеозаписей; использование компьютерной техники и ресурсов сети Интернет;
2. для закрепления и систематизации знаний: работа с конспектами лекций; повторная работа над учебным материалом; составление плана и тезисов ответа; составление таблиц для систематизации учебного материала; анализ нормативно-правовых актов; ответы на контрольные вопросы; аналитическая обработка текста (аннотирование, рецензирование, реферирование, контент-анализ и т. п.); подготовка сообщений к выступлению на семинарском занятии и конференции; подготовка рефератов, докладов; составление библиографии; самотестирование.
3. для формирования умений: решение задач и упражнений по образцу; решение вариативных задач и упражнений; решение ситуационных производственных (профессиональных) задач; подготовка к деловым играм; моделирование разных видов и компонентов профессиональной деятельности; подготовка курсовых и дипломной работ; рефлексивный анализ профессиональных умений с использованием аудио - и видеотехники.

Конкретные формы внеаудиторной СРС могут быть самыми различными, в зависимости от цели, характера изучаемой дисциплины, объема часов, определенных учебным планом и программой:

Предлагается следующий алгоритм выполнения самостоятельной работы:

Подготовка Рефератов, сообщений, докладов по изученным темам.

1. Реферат — доклад по определённой теме, в котором собрана информация из одного или нескольких источников.

Тематика рефератов разрабатывается преподавателем дисциплины и предоставляется студентам заранее.

Реферат выполняется на листах формата А4 в компьютерном варианте. Поля: верхнее, нижнее – 2 см, правое – 3 см, левое – 1 см, шрифт Times New Roman, размер шрифта – 14, интервал – 1,5, абзац – 1,25, выравнивание по ширине. Объем реферата 13-15 листов. Графики, рисунки, таблицы обязательно подписываются (графики и рисунки снизу, таблицы сверху) и располагаются в приложениях в конце работы, в основном тексте на них делается ссылка. Например: (см. приложение (порядковый номер)).

Нумерация страниц обязательна. Номер страницы ставится в левом нижнем углу страницы. Титульный лист не нумеруется.

Готовая работа должна быть скреплена папкой скоросшивателем или с помощью дырокола. Работы в файлах, скрепленные канцелярскими скрепками приниматься не будут.

Рефераты сдаются преподавателю в указанный срок.

Реферат не будет зачтен в следующих случаях:

а) при существенных нарушениях правил оформления (отсутствует содержание или список литературы, нет сносок, номеров страниц и т.д.)

б) из-за серьезных недостатков в содержании работы (несоответствие структуры работы ее теме, неполное раскрытие темы, использование устаревшего фактического материала).

Возвращенный студенту реферат должен быть исправлен в соответствии с рекомендациями преподавателя.

Студент, не получивший зачет по реферату, к экзамену или зачету не допускается.

При написании реферата необходимо следовать следующим правилам:

Раскрытие темы реферата предполагает наличие нескольких источников (как минимум 4-5 публикаций, монографий, справочных изданий, учебных пособий) в качестве источника информации.

Подготовка к написанию реферата предполагает внимательное изучение каждого из источников информации и отбор информации непосредственно касающейся избранной

темы. На этом этапе работы важно выделить существенную информацию, найти смысловые абзацы и ключевые слова, определить связи между ними.

Содержание реферата ограничивается 2 главами, которые подразделяются на параграфы. Сведение отобранной информации непосредственно в текст реферата, должно быть выстроено в соответствии с определенной логикой. Реферат состоит из трех частей: введения, основной части, заключения;

а) во введении логичным будет обосновать выбор темы реферата.

актуальность (почему выбрана данная тема, каким образом она связана с современностью?); цель (должна соответствовать теме реферата); задачи (способы достижения заданной цели), отображаются в названии параграфов работы; историография (обозначить использованные источники с краткой аннотацией – какой именно источник (монография, публикация и т.п.), основное содержание в целом (1 абз.), что конкретно содержит источник по данной теме (2-3 предложения).

б) в основной части дается характеристика и анализ темы реферата в целом, и далее – сжатое изложение выбранной информации в соответствии с поставленными задачами. В конце каждой главы должен делаться вывод (подвывод), который начинается словами: «Таким образом...», «Итак...», «Значит...», «В заключение главы отметим...», «Все сказанное позволяет сделать вывод...», «Подводя итог...» и т.д. Вывод содержит краткое заключение по параграфам главы (объем 0,5 – 1 лист). В содержании не обозначается.

в) заключение содержит те подвыводы по главам, которые даны в работе (1-1,5 листа). Однако прямая их переписка нежелательна; выгодно смотрится заключение, основанное на сравнении. Уместно высказать свою точку зрения на рассматриваемую проблему.

Список использованной литературы. В списке указываются только те источники, на которые есть ссылка в основной части реферата. Ссылка в основном тексте оформляется в квадратных скобках в самом тексте после фразы. [3, с. 52], где первая цифра № книги по списку использованной литературы, вторая цифра - № страницы с которой взята цитата.

Библиографическое описание книги в списке использованной литературы оформляется в соответствии с ГОСТ, (фамилия, инициалы автора, название работы, город издания, издательство, год издания, общее количество страниц).

При использовании материалов из сети ИНТЕРНЕТ необходимо оформить ссылку на использованный сайт.

Книга одного автора

Рузавин Г. И. Научная теория: Логико-методологический анализ.- М.: Мысль, 2015. - 237 с.

Книга двух, трех и более авторов

Планирование, организация и управление транспортным строительством/А. М. Коротаев, Т. А.Беляев и др.; под ред. А. М. Коротаева. – М.: Транспорт, 2016. - 276 с.

Сборник одного автора

Методологические проблемы современной науки / Сост. А. Т. Москаленко.-М.: Политиздат, 2016. - 295 с.

Сборник с коллективным автором

Непрерывное образование как педагогическая система: сб. науч.тр./ Научно-исслед. НИИ высшего образования/ Отв.ред. Н. Н. Нечаев.- М.: НИИВО, 2015. - 156 с.

Статья из газеты или журнала

Егорова Е. Портрет делового человека/ Е .Егорова //Деловой мир. – 2013.- №6. - с. 12-13.

2.Учебное сообщение, доклад — это письменное сообщение с целью познакомить слушателей с определенной темой.

Требования к структуре сообщения:

-Титульный лист;

-Содержание;

-Основная часть;

-Список источников информации.

Требования к оформлению сообщений и докладам

Сообщения и доклады оформляют на листах формата А4 (210х297), текст печатается на одной стороне листа через полтора интервала;

параметры шрифта: гарнитура шрифта - Times New Roman, начертание - обычный, кегль шрифта - 14 пунктов, цвет текста – авто (черный);

параметры абзаца: выравнивание текста – по ширине страницы, отступ первой строки - 12,5 мм, межстрочный интервал - полуторный;

поля страницы для титульного листа: верхнее и нижнее поля – 20 мм; правое и левое поля – 15 мм;

поля всех остальных страниц: верхнее и нижнее поля – 20 мм, размер левого поля 30 мм, правого – 15 мм;

страницы нумеруют арабскими цифрами, соблюдая сквозную нумерацию по всему тексту;

нумерация страниц начинается с титульного листа, но на титульном листе и на странице «Содержание» номер страницы не указывается, нумерация указывается с цифры 3 (с третьей страницы);

текст основной части разбивают на разделы, подразделы, пункты и подпункты; каждый новый раздел начинается с новой страницы;

разделы, подразделы, пункты, подпункты нумеруют арабскими цифрами;

размер основной части сообщения составляет 10 страниц;

разделы должны иметь порядковую нумерацию в пределах излагаемого материала и обозначаться арабскими цифрами, в конце номера раздела точку не ставят (например, 1);

заголовки каждой структурной части сообщения задания (например, содержание и т.д.) и заголовки разделов основной части следует располагать в середине строки и печатать прописными буквами без подчеркивания и без точки в конце;

заголовки подразделов, пунктов и подпунктов следует начинать с абзацного отступа и печатать строчными буквами, кроме первой. Точка в конце заголовка не ставится.

все заголовки выделяются жирным шрифтом. Заголовок первого уровня - 16 шрифт. Заголовок второго уровня - 14 шрифт. И заголовок третьего уровня - 14 шрифт, курсив;

иллюстрации (рисунки, схемы, графики) и таблицы, которые размещаются на отдельных страницах, включают в общую нумерацию страниц;

иллюстрации необходимо помещать непосредственно после первого упоминания о них в тексте или на следующей странице;

графические материалы рекомендуется сохранять в форматах: .bmp, dib, .tif, .gif; таблица располагается непосредственно после текста, в котором она упоминается в первый раз или на следующей странице;

таблицы нумеруют арабскими цифрами по порядку в пределах раздела;

примечания помещают в тексте при необходимости пояснения содержания текста, таблицы или иллюстрации;

пояснения к отдельным данным, приведенным в тексте или таблицах, допускается оформлять сносками;

формулы и уравнения располагают непосредственно после их упоминания в тексте, посередине страницы;

ссылки на источники следует указывать в квадратных скобках, например: [1 – 3], где 1 - 3 порядковый номер источников, указанных в списке источников информации;

Титульный лист сообщения и доклада

- оформление титульного листа сообщения идентично оформлению титульного листа реферата.

Оглавление

-оглавление размещается сразу после титульного листа;

-в оглавлении приводятся все заголовки работы и указываются страницы, с которых они начинаются;

-заголовки оглавления должны точно повторять заголовки в тексте.

Оформление списка используемой литературы

-список литературы должен быть свежим, источники 5-7 летней давности, редко можно использовать ранние труды, при условии их уникальности;

список используемой в работе литературы располагается в алфавитном порядке:

- источники указываются в следующем порядке:

- законодательная литература, если есть;

- основная и периодическая;

- интернет-источники, если есть.

ВИДЫ САМОСТОЯТЕЛЬНЫХ РАБОТ СТУДЕНТОВ, ИХ ОРГАНИЗАЦИЯ И ТРЕБОВАНИЯ К САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЕ

Самостоятельная работа студентов наряду с аудиторной представляет одну из форм учебного процесса и является его существенной частью. Для ее успешного выполнения необходимо планирование и контроль, как со стороны преподавателей, так и со стороны колледжа.

Под самостоятельностью в учебной работе подразумевается способность студентов к поиску и усвоению информации, необходимой для решения определенных практических задач без помощи преподавателя.

Объем самостоятельной работы определяется учебным рабочим планом по направлению подготовки или специальности высшего профессионального образования, рабочей программы дисциплины.

Общий объем самостоятельной работы студента по дисциплине определяется на основании государственных образовательных стандартов, дифференцированных норм времени, утвержденных колледжем.

Целью самостоятельной работы студента является углубление и расширение знаний, формирование самостоятельных навыков решения научных и прикладных задач.

Основными задачами самостоятельной работы студентов являются:

1. формирование интереса к познавательной деятельности и навыков самостоятельной работы в профессиональной сфере;
2. развитие творческого мышления, способности принимать самостоятельное решение, находить выход из кризисной (нестандартной) ситуации;
3. содействовать развитию и углублению профессиональных, научных и практических интересов студентов;
4. создать условия для гармоничного творческого развития личности студента.

Самостоятельная работа студентов делится на:

1. самостоятельную работу, включенную в учебные рабочие планы специальностей (направлений подготовки);

2. виды работы, дополнительно применяемые кафедрами при изучении данной дисциплины.

Виды самостоятельной работы студентов, включенные в учебные рабочие планы и рабочие программы дисциплин:

3. подготовка к лекциям, семинарам, практическим и лабораторным занятиям, зачетам и экзаменам, итоговой аттестации;
4. коллоквиумы;
5. расчетно-графические работы;
6. курсовые работы и проекты;
7. контрольные работы для факультета безотрывного обучения и аудиторные контрольные работы;
8. рефераты;
9. все виды практики;
10. выпускные квалификационные работы.

Дополнительные виды самостоятельной (внеаудиторной) работы студентов, выполняемые студентом под руководством преподавателя:

11. рефераты с докладами;
12. деловые игры и круглые столы;
13. изучение теоретической части курса по рекомендуемой литературе;
14. подготовка и участие в олимпиадах, конкурсах, конференциях;
15. написание научных статей и тезисов;
16. работа с периодическими изданиями, с нормативно-правовой документацией;
17. использование тестирования;
18. использование анкетирования;
19. использование кейс-методов и др.

Организация самостоятельной работы студентов включает в себя планирование, подготовка заданий, методическое обеспечение и контроль.

Формы самостоятельной работы студентов бывают:

1. под контролем преподавателя;
2. выполняемые самостоятельно.

Планирование осуществляется в рабочей программы дисциплины, индивидуальных планах преподавателей, планах работы кафедр и деканата.

Содержание и объем часов самостоятельной работы студентов по каждому разделу дисциплины определены рабочей программой. Планируемые виды самостоятельных заданий и формы контроля рассматриваются и утверждаются на заседании кафедры.

Выполнение самостоятельной работы студентов при освоении данной дисциплины предусматривает:

- изучение разделов курса, выносимых на самостоятельную работу студентов с указанием объема в часах, рекомендуемой литературы и формы контроля;
1. выполнение различных домашних заданий с указанием сроков выдачи и сроков сдачи каждой работы в соответствии с планом-графиком;
 2. выполнение графика подготовки курсовых и контрольных работ (проектов).

В методическое обеспечение самостоятельной работы студентов входят:

3. учебники;
4. учебные пособия;
5. практикумы и лабораторные практикумы;
6. методическое обеспечение и соответствующие аудио- и видео-материалы по различным дисциплинам;
7. методические указания по организации самостоятельной работы студентов при изучении конкретной дисциплины;
8. методические пособия и указания по выполнению контрольных работ, расчетно-графических работ, курсовых и дипломных работ (проектов);
9. методические указания по организации и проведению всех видов практики;
10. методические указания по организации научно - исследовательской работы;
11. методические указания по активизации самостоятельной работы студентов, создание комплекса учебных и учебно-методических пособий, компьютерных методических средств для выполнения самостоятельной работы студентов;

• доступность лабораторий, компьютерных классов, читальных залов, методических кабинетов, электронных библиотек, электронных учебников, программных комплексов, Интернет и др.

Самостоятельная учебная и научно-исследовательская работа выполняется студентами под руководством преподавателя, осуществляющего аудиторную работу в данной учебной группе.

Самостоятельная работа студентов должна обладать следующими признаками:

1. быть выполненной лично студентом или являться самостоятельно выполненной частью коллективной работы;
2. представлять собой законченную разработку (законченный этап разработки), в которой раскрываются и анализируются актуальные проблемы по определённой теме и её отдельных аспектов (актуальные проблемы изучаемой дисциплины и соответствующей сферы практической деятельности);
3. демонстрировать достаточную компетентность автора в раскрываемых вопросах;
4. иметь учебную, научную и/или практическую направленность и значимость (если это учебно-исследовательская работа);
5. содержать определенные элементы новизны (если это научно-исследовательская работа).

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ И КОНТРОЛЬ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов должно учитывать специфику данного рода деятельности студентов и преподавателей.

Учебно-методические и учебные материалы и издания должны включать в себя рекомендации по самостоятельной работе студентов над изучаемой дисциплиной.

Рекомендации по самостоятельному изучению или повторению учебного материала должны включать в себя указания по срокам, объёму, качеству усвоения материала с указанием учебных и научных изданий, используемых в этих целях, а также вопросы для самоконтроля, проверочные тесты, контрольные задания и т.п. и примеры оформления самостоятельной письменной работы.

Учебные издания, разрабатываемые кафедрами с учётом увеличения доли самостоятельной работы студентов, должны включать в себя методические указания и рекомендации по самостоятельной работе и оформляться таким образом, чтобы ключевые моменты текста (дефиниции, идеи, концепции и т.п.); были выделены.

Для формирования и совершенствования навыков самостоятельной работы студента с учебными и научными изданиями по теоретическим дисциплинам, дополненные вопросами, позволяющими выяснить уровень понимания студентом смысла прочитанного текста (отрывка).

Для повышения эффективности подготовки студентов к самостоятельной профессиональной деятельности учебной частью могут быть разработаны сборники ситуационных задач по практикам.

Результаты самостоятельной работы студентов оцениваются ведущим курс преподавателем и учебной частью в целом.

Формы отчёта о самостоятельной работе выбираются преподавателем из следующих вариантов:

1. текущий контроль усвоения знаний на основе оценки устного ответа на вопрос, сообщения, доклада и т.п. (на практических занятиях);
2. решение ситуационных задач по практике применения теоретических знаний;
3. конспект, выполненный по теме, изучаемой самостоятельно;
4. представленный текст контрольной работы;
5. отчёт, дневник психологического наблюдения, протоколы психодиагностических процедур, и т.п.;
6. тестирование, выполнение письменной контрольной работы по изучаемой теме;
7. рейтинговая система оценки знаний студентов по блокам (разделам) изучаемой дисциплины, циклам дисциплин;
8. успешная сдача текущих курсовых, цикловых и комплексных экзаменов и зачетов;
9. отчёт о научно-исследовательской работе (её этапе, части работы и т.п.);
10. статья, тезисы выступления и др. публикации в научном, научно-популярном, учебном издании и т.п. по итогам самостоятельной учебной и научно-исследовательской работы, опубликованные по решению учебной части или колледжа.

Результаты самостоятельной научно-исследовательской работы студентов могут быть опубликованы в специализированных студенческих или научных, научно-методических изданиях колледжа и его подразделений, апробированы на научно-практических студенческих конференциях.

Настоящее пособие предназначено для выполнения студентами самостоятельной работы и предназначено для дневного и заочного обучения дисциплины «Оценка недвижимого имущества» по специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения».

При изучении дисциплины ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества» Студент должен:

иметь практический опыт:

- оценки недвижимого имущества

уметь:

- оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;
- собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;
- производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;
- обобщать результаты, полученные подходами и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;
- подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;
- определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;
- руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;

знать:

- механизм регулирования оценочной деятельности;
- признаки, классификацию недвижимости, а так же виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;
- права собственности на недвижимость;
- принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость;
- рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;
- подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;
- типологию объектов оценки;
- проектно-сметное дело;
- показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;
- права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.

Для выполнения самостоятельной работы студента по данной дисциплине, необходимо :

- завести словарь, куда после изучения темы, студент будет заносить основные термины, относящиеся к изученной теме;
- подготовить сообщение по теме;
- решить предложенные в данном сборнике задачи.

Тема 1.1. Регулирование оценочной деятельности в РФ

Студент должен знать:

- Правовое обеспечение и система государственного регулирования оценочной деятельности в РФ.
- Цель, основания и случаи проведения оценки.
- Субъекты оценочной деятельности.
- Недвижимость как объект оценки.
- Виды стоимости недвижимого имущества применительно к её оценке (ФСО № 2)
- Нормативно-правовые акты, регулирующие оценочную деятельность.
- Государственное регулирование оценочной деятельности.
- Роль и место саморегулируемых организаций в оценочной деятельности.

Для выполнения самостоятельной работы студента по данной дисциплине, необходимо завести словарь, куда следует занести основные термины.

Задание №1:

Работа с учебником В.А.Слюсаренко. Определение стоимости недвижимого имущества. Учебник. Издательство: [Academia](#) - 2020 г.-288 с.

Задание №2:

Посредством Интернет распечатать каждому студенту и иметь на каждом занятии федеральный закон «Об оценочной деятельности», посредством Интернет каждому студенту распечатать и иметь на занятии ФСО № 2.

Задание №3:

Подготовить Реферат на тему: «Недвижимость как объект оценки»

Тема 1.2. Принципы оценки недвижимости

Студент должен знать:

- Принципы, основанные на представлениях собственника.
- Принципы, связанные с эксплуатацией недвижимости.
- Принципы, связанные с рыночной средой.

- Принцип ЛНЭИ.

Задание № 1:

Занести в словарь основные термины.

Задание № 2:

В.А.Слюсаренко. Определение стоимости недвижимого имущества. Учебник.
Издательство: [Academia](#) - 2020 г.-288 с.

Задание № 3:

Подготовить доклад по теме: «Принципы оценки недвижимости».

Тема 1.3. Рынок недвижимости.

Студент должен знать:

- Особенности функционирования рынка недвижимости.
- Правовые вопросы управления недвижимостью.
- Систему показателей инвестиционной привлекательности недвижимости.
- Оценку эффективности привлечения заемных средств.

Задание № 1:

Занести в словарь основные термины.

Задание № 2:

В.А.Слюсаренко. Определение стоимости недвижимого имущества. Учебник.
Издательство: [Academia](#) - 2020 г.-288 с.

Задание № 3:

Подготовить доклад по теме: «Рынок недвижимости».

Тема 2.1. Недвижимое имущество, рынки недвижимости, типология недвижимого имущества

Студент должен знать:

- Недвижимое имущество, рынки недвижимости.
- Типология недвижимого имущества.

Задание № 1:

В.А.Слюсаренко. Определение стоимости недвижимого имущества. Учебник.
Издательство: [Academia](#) - 2020 г.-288 с. Занести в словарь основные термины.

Задание № 2:

Конспектирование основных положений.

Задание №3:

Подготовить реферат по теме: Сделки с недвижимостью.

Тема 2.2. Выполнение технологии обследования и описания недвижимого имущества. Основы сметного дела.

Студент должен знать:

- Общие положения технической инвентаризации объектов недвижимости и основ сметного дела.
- Выполнение технического обследования и описания объекта оценки.
- Первичный осмотр объекта.
- Этапы освидетельствования для целей оценки.

Задание № 1:

В.А.Слюсаренко. Определение стоимости недвижимого имущества. Учебник. Издательство: [Academia](#) - 2020 г.-288 с., конспектирование основных положений, формулирование ответов на предложенные вопросы.

Задание № 2:

Занести в словарь основные термины.

Тема 2.3. Определение стоимости объекта оценки методами применяемых подходов

Студент должен знать:

- Обеспечение процесса оценки
- Применение методов и подходов к оценке
- Определение сметной стоимости по элементам затрат.

Задание № 1:

Работа с учебниками (ответить на вопросы):

В.А.Слюсаренко. Определение стоимости недвижимого имущества. Учебник. Издательство: [Academia](#) - 2020 г.-288 с.

Задание № 2:

Занести в словарь основные термины.

Тема 2.4. Сравнительный подход и его методы

Студент должен знать:

- Сравнительный подход и его методы

Задание № 1:

Работа с учебником: В.А.Слюсаренко. Определение стоимости недвижимого имущества. Учебник. Издательство: [Academia](#) - 2020 г.-288 с. Занести в словарь основные термины.

Задание № 2:

Подготовить доклад на тему: «Сравнительный подход и его методы».

Тема 2.5. Затратный подход и его методы

Студент должен знать:

- Затратный подход и его методы

Задание № 1:

Работа с учебниками:

В.А.Слюсаренко. Определение стоимости недвижимого имущества. Учебник.

Издательство: [Academia](#) - 2020 г.-288 с. Занести в словарь основные термины.

Задание № 2:

Подготовить доклад по теме: «Затратный подход и его методы».

Тема 2.6. Доходный подход и его методы

Студент должен знать:

- Доходный подход и его методы

Задание № 1:

В.А.Слюсаренко. Определение стоимости недвижимого имущества. Учебник.

Издательство: [Academia](#) - 2020 г.-288 с. Занести в словарь основные термины.

Задание № 2:

Подготовить реферат по теме: «Доходный подход и его методы».

Тема 2.7. Методы определения итоговой величины стоимости объектов оценки

Студент должен знать:

- Методы определения итоговой величины стоимости.

- Метод распределения весовых коэффициентов.

Задание № 1:

В.А.Слюсаренко. Определение стоимости недвижимого имущества. Учебник.

Издательство: [Academia](#) - 2020 г.-288 с. Занести в словарь основные термины.

Задание № 2:

Подготовить реферат на тему: «Методы определения итоговой величины стоимости объектов оценки».

Тема 2.8. Оценка земельных участков и стоимости их аренды.

Студент должен знать:

- Оценка земельных участков
- Факторы, влияющие на стоимость земли
- Анализ рынка при оценке земли
- Методы оценки земли
- Определение ликвидационной стоимости земельных участков
- Определение залоговой стоимости земельных участков
- Организация системы оценки земли
- Аренда земельных участков.
- Оценка права аренды земельных участков
- Оценка права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками
- Изменение стоимости земельных участков при реализации концессионных соглашений

Задание № 1:

В.А.Слюсаренко. Определение стоимости недвижимого имущества. Учебник.
Издательство: [Academia](#) - 2020 г.-288 с. Занести в словарь основные термины.

Задание № 2:

Подготовить реферат на тему: «Оценка земельных участков и стоимости их аренды».

Тема 2.9. Организация и моделирование массовой оценки недвижимости.

Студент должен знать:

- Система массовой оценки недвижимости

Задание № 1:

В.А.Слюсаренко. Определение стоимости недвижимого имущества. Учебник.
Издательство: [Academia](#) - 2020 г.-288 с. Занести в словарь основные термины.

Задание № 2:

Подготовить доклад по теме.

Тема 3.1. Заключение договора, постановка задания на оценку

Студент должен знать:

- Основания для осуществления оценочной деятельности: договор между оценщиком и заказчиком, определение суда, решение уполномоченного органа.
- Обязательность проведения оценки.
- Договор. Требования законодательства Российской Федерации к договору на проведение оценки объекта оценки.
- Варианты договоров и задания на оценку. Типовая структура договора на оценку.

- Позиции договора, являющиеся обязательными: основания для заключения договора; вид объекта оценки; вид определяемой стоимости (стоимостей) объекта оценки.
- Размер денежного вознаграждения за проведение оценки; сведения о страховании гражданской ответственности оценщика, точное указание на объект оценки.
- Описание объекта оценки в рамках договора на оценку, даты проведения этапов работ в договоре на оценку.
- Задание на оценку. Состав технического задания. Типовая структура задания на оценку.

Задание № 1:

В.А.Слюсаренко. Определение стоимости недвижимого имущества. Учебник. Издательство: [Academia](#) - 2020 г.-288 с. Занести в словарь основные термины.

Задание № 2:

Подготовить реферат на тему: «Варианты договоров и задания на оценку».

Тема 3.2. Информационное обеспечение процесса оценки

Студент должен знать:

- Перечень необходимой информации (по данному объекту оценки, по аналогичным объектам, по факторам, влияющим на стоимость оцениваемого объекта).
- Порядок получения информации из различных источников. Статус и приоритет источников информации. Ограничение и допущения при использовании информации для целей оценки.
- Специальные данные: документы на право владения имуществом, данные о государственной регистрации прав собственности, описание состава и физических параметров имущества.
- Проверка полноты и достоверности собранной информации на предмет ее актуальности, сопоставимости данных, избыточности сведений. Обработка данных и подготовка их к дальнейшему использованию.

Задание № 1:

В.А.Слюсаренко. Определение стоимости недвижимого имущества. Учебник. Издательство: [Academia](#) - 2020 г.-288 с. Занести в словарь основные термины.

Задание № 2:

Подготовить доклад по теме.

Тема 3.3. Анализ наиболее эффективного использования недвижимости - ЛНЭИ.

Студент должен знать:

- Необходимость анализа наилучшего и наиболее эффективного использования (ННЭИ).

Рассмотрение вариантов альтернативного использования собственности с позиции достижения максимальной продуктивности.

- Применение математических методов при анализе наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки.
- Вероятное использование. Случаи временного использования, спекулятивного использования, другие особые случаи применения анализа ННЭИ.
- Последовательность выполнения анализа наилучшего и наиболее эффективного использования.

Задание № 1:

В.А.Слюсаренко. Определение стоимости недвижимого имущества. Учебник. Издательство: [Academia](#) – 2020 г.-288 с. Занести в словарь основные термины.

Задание № 2:

Подготовить реферат на тему: «Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки».

Тема 3.4. Расчет оценочной стоимости объекта недвижимости на основе трех подходов

Студент должен знать:

- Три подхода к оценке. Область применения подходов. Сравнительный подход. Методы оценки, применяемые в рамках сравнительного подхода. Целесообразность применения методов при индивидуальной и массовой оценке объектов. Условия, при которых нецелесообразно использовать сравнительный подход.
- Доходный подход. Методы оценки, применяемые в рамках доходного подхода. Ставка капитализации и ставка дисконтирования. Область использования ставок. Организация работ и этапы оценки доходным подходом. Условия, ограничивающие область применения доходного подхода.
- Затратный подход. Методы оценки, применяемые в рамках затратного подхода. Рамки возможного применения затратного подхода. Технологические этапы и организация оценочных работ с использованием затратного подхода. Случаи неприменимости затратного подхода. Использование элементов затратного подхода при оценке земельных участков.

Задание № 1:

В.А.Слюсаренко. Определение стоимости недвижимого имущества. Учебник. Издательство: [Academia](#) - 2020 г.-288 с. Занести в словарь основные термины.

Задание № 2:

Подготовить доклад по теме.

Тема 3.5. Составление отчета об оценке

Студент должен знать:

- Виды отчетов (при условии, что они были определены договором): устный отчет, отчет в виде письма, краткий отчет, полный отчет.
- Состав полного отчета об оценке: сопроводительное письмо; титульный лист; перечень предпосылок, допущений и ограничений; дата и объем технологической экспертизы и описание объекта оценки; определение цели, базы и вида оценки; анализ наилучшего и наиболее эффективного использования; методы оценки, согласованные с заказчиком; результаты анализа; общие сведения об оценщике, его статусе, квалификации и лицензии.
- Положения, обязательные для включения в отчет в связи со спецификой объекта оценки (при оценке недвижимости, имущественных комплексов, некоторых видов имущества обязательным является анализ местоположения объекта оценки, анализ социально-экономической и экологической ситуации в регионе).
- Заключительная часть отчета. Информация об использованной нормативной базе, стандартах. Результаты анализа и величина стоимости объекта оценки по определенному договором виду оценочной стоимости на фиксированную дату
- Приложения к отчету. Состав приложений. Документы, использованные при проведении оценки. Оформление отчета: титульный лист, подпись, дата и печать оценщика. Защита отчета перед заказчиком.

Задание № 1:

В.А.Слюсаренко. Определение стоимости недвижимого имущества. Учебник. Издательство: [Academia](#) - 2020 г.-288 с. Занести в словарь основные термины.

Задание № 2:

Подготовка сообщений, докладов по теме.

Тема 3.6. Основные этапы проведения экспертизы отчета об оценке объекта оценки

Студент должен знать:

- Состав и содержание типового протокола экспертизы отчета об оценке объекта.
- Виды заключений.
- Типичные ошибки, выявляемые при проведении экспертизы отчетов об оценке.
- Особенности проведения экспертизы отчетов, по массовой оценке, объектов.

Задание № 1:

В.А.Слюсаренко. Определение стоимости недвижимого имущества. Учебник.
Издательство: [Academia](#) - 2020 г.-288 с. Занести в словарь основные термины.

Задание № 2:

Подготовка сообщений, докладов по теме.

Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Нормативные документы:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ)
2. Федеральный Закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 03.04.2018) «О государственной регистрации недвижимости».
3. Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «О государственной кадастровой оценке».
4. Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ (ред. от 22.06.2017)
5. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. от 29.07.2017)
6. Федеральные стандарты оценки № 1, № 2, № 3, утв. Минэкономразвития России 20 июля 2007, № 4, утв. Минэкономразвития России

Основные источники:

1. Фокин С.В. ,Шпортько О.Н Земельно-имущественные отношения: учебное пособие Издательство: [Альфа-М](#), 2019. -272 с.
2. В.А.Слюсаренко. Определение стоимости недвижимого имущества. Учебник. Издательство: [Academia](#) - 2020 г.-288 с.
3. Оценка недвижимости. Учебное пособие/Т.Г.Касьяненко, Г.А.Маховикова, В.Е.Есипов, С.К.Мирзаянов. – М: КноРус, 2020. – 752 с.

Интернет-ресурсы:

Интернет-ресурсы, информационно-справочные и поисковые системы: www.iprbookshop.ru, www.gisa.ru, www.rosreestr.ru, www.mnr.gov.ru, www.mcx.ru, www.consultant.ru, www.appraiser.ru, www.ras.ru, www.rsl.ru, www.agroacadem.ru, www.me-teorf.ru/rgm2.aspx, www.cdml.ru,