

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ОРЕНБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ  
Б1.В.ДВ.13.02 ОЦЕНКА СОБСТВЕННОСТИ**

**Направление подготовки** 38.03.02 Менеджмент

**Профиль подготовки** Производственный менеджмент

**Квалификация (степень) выпускника** бакалавр

**Форма обучения** очная

## **1. Цели освоения дисциплины**

Целями освоения дисциплины «Оценка собственности» являются:

- дать комплексное представление о методологии оценки собственности;
- раскрыть практический инструментарий оценки в современных условиях;
- помочь применять прогрессивные технологии оценки в российской практике.

## **2. Место дисциплины в структуре образовательной программы**

Дисциплина «Оценка собственности» относится к *вариативной* части. Требования к предшествующим знаниям представлены в таблице 2.1. Перечень дисциплин, для которых дисциплина «Оценка собственности» является основополагающей, представлен в табл. 2.2.

**Таблица 2.1 – Требования к пререквизитам дисциплины**

| Дисциплина            | Раздел |
|-----------------------|--------|
| Экономическая теория  | 1,2    |
| Экономика организаций | 1,2    |
| Управление в АПК      | 1,2    |

**Таблица 2.2 – Требования к постреквизитам дисциплины**

| Дисциплина                          | Раздел |
|-------------------------------------|--------|
| Государственная итоговая аттестация | -      |

## **3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

**Таблица 3.1 – Взаимосвязь планируемых результатов обучения по дисциплине и планируемых результатов освоения образовательной программы**

| Индекс и содержание компетенции  | Знания  | Умения   | Навыки и (или) опыт деятельности   |
|--|---|--|--|
| OK-3 способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности                 | 1 Этап. Сущность, функции, содержание и организацию рынка объектов собственности, правила совершения различных сделок с различными объектами собственности.<br>2 Этап Принципы, способы и методы оценки активов, инвестиционных проектов и организаций. | 1 Этап. Обосновывать решения в сфере управления оборотным капиталом и выбора источников финансирования<br>2 Этап. Разрабатывать инвестиционные проекты и проводить их оценку | 1 Этап. Проведения оценки различных объектов собственности (объектов недвижимости, нематериальных активов, ценных бумаг)<br>2 Этап. Методами инвестиционного анализа и анализа финансовых рынков |
| ПК-12 умением организовать и поддерживать связи с деловыми партнерами, используя системы сбора необходимой | 1 Этап. Фундаментальные концепции финансового менеджмента<br>2 Этап. Основные бизнес-процессы в   | 1 Этап. Оценивать риски, доходность и эффективность принимаемых финансовых и инвестиционных решений  | 1 Этап. Методами анализа финансовой отчетности и финансового прогнозирования<br>2 Этап. Методами формулирования и  |

|   |              |  |  |
|---|--------------|--|--|
| информации для расширения внешних связей и обмена опытом при реализации проектов, направленных на развитие организации (предприятия, органа государственного или муниципального управления) | организации. | □2 Этап.<br>Оформлять договоры и документы по сделкам с объектами собственности. | реализации стратегий на уровне бизнес-единиц |
|---|--------------|--|--|

#### 4. Объем дисциплины

Объем дисциплины «Оценка собственности» составляет 3 зачетных единицы (108 академических часов), распределение объема дисциплины на контактную работу обучающихся с преподавателем (КР) и на самостоятельную работу обучающихся (СР) по видам учебных занятий и по периодам обучения представлено в таблице 4.1.

**Таблица 4.1 – Распределение объема дисциплины по видам учебных занятий и по периодам обучения, академические часы**

| №<br>п/п | Вид учебных занятий                        | Итого КР | Итого СР | Семестр №7 |          |
|----------|--|----------|----------|------------|----------|
|          |  |          |          | КР         | СР       |
| <b>1</b> | <b>2</b>                                   | <b>3</b> | <b>4</b> | <b>5</b>   | <b>6</b> |
| 1        | Лекции (Л)                                 | 18       | -        | 18         | -        |
| 2        | Лабораторные работы (ЛР)                   | 4        | -        | 4          | -        |
| 3        | Практические работы (ПР)                   | 30       | -        | 30         | -        |
| 4        | Семинары (С)                               | -        | -        | -          | -        |
| 5        | Курсовое проектирование (КП)               | -        | -        | -          | -        |
| 6        | Рефераты (Р)                               | -        | -        | -          | -        |
| 7        | Эссе (Э)                                   | -        | -        | -          | -        |
| 8        | Индивидуальные домашние задания (ИДЗ)      | -        | -        | -          | -        |
| 9        | Самостоятельное изучение вопросов (СИВ)    | -        | 54       | -          | 54       |
| 10       | Подготовка к занятиям (ПкЗ)                | -        | -        | -          | -        |
| 11       | Промежуточная аттестация                   | 2        | -        | 2          | -        |
| 12       | Наименование вида промежуточной аттестации | x        | x        | зачет      |          |
| 13       | Всего                                      | 54       | 54       | 54         | 54       |

#### 5. Структура и содержание дисциплины

Структура дисциплины представлена в таблице 5.1.

**Таблица 5.1 – Структура дисциплины**

| №<br>п/п | Наименования разделов и тем  | Семестр | Объем работы по видам учебных занятий, академические часы |                     |                      |          |                         |                 |                                 |                                   |                       |                          | Коды формируемых компетенций |
|----------|--|---------|---|---------------------|----------------------|----------|-------------------------|-----------------|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------------|
|          |  |         | лекции  | лабораторная работа | практические занятия | семинары | курсовое проектирование | рефераты (эссе) | индивидуальные домашние задания | самостоятельное изучение вопросов | подготовка к занятиям | промежуточная аттестация |                              |
| 1        | 2  | 3       | 4   | 5                   | 6                    | 7        | 8                       | 9               | 10                              | 11                                | 12                    | 13                       | 14                           |
| 1.       | <b>Раздел 1<br/>Организационно-методические основы оценки собственности</b>    | 7       | 9   | 2                   | 15                   | x        | x                       | x               | x                               | 24                                | x                     | x                        | <b>ОК-3<br/>ПК-12</b>        |
| 1.1.     | Тема 1<br>Методологические основы оценки собственности                         | 7       | 2   | x                   | 3                    | x        | x                       | x               | x                               | 6                                 | x                     | x                        | ОК-3<br>ПК-12                |
| 1.2.     | Тема 2<br>Регулирование оценочной деятельности                                 | 7       | 3   | x                   | 3                    | x        | x                       | x               | x                               | 6                                 | x                     | x                        | ОК-3<br>ПК-12                |
| 1.3.     | Тема 3<br>Концептуальные основы финансового менеджмента в оценке собственности | 7       | 2   | 2                   | 3                    | x        | x                       | x               | x                               | 4                                 | x                     | x                        | ОК-3<br>ПК-12                |
| 1.4.     | Тема 4<br>Временная оценка денежных потоков                                    | 7       | x   | x                   | 3                    | x        | x                       | x               | x                               | 4                                 | x                     | x                        | ОК-3<br>ПК-12                |
| 1.5.     | Тема 5<br>Экономическая оценка инвестиций                                      | 7       | 2   | x                   | 3                    | x        | x                       | x               | x                               | 4                                 | x                     | x                        | ОК-3<br>ПК-12                |
| 2.       | <b>Раздел 2<br/>Подходы к оценке собственности</b>                             | 7       | 9   | 2                   | 15                   | x        | x                       | x               | x                               | 30                                | x                     | x                        | <b>ОК-3<br/>ПК-12</b>        |
| 2.1      | Тема 6<br>Подготовка информации, необходимой для оценки                        | 7       | x   | x                   | 3                    | x        | x                       | x               | x                               | 6                                 | x                     | x                        | ОК-3<br>ПК-12                |

| №<br>п/п | Наименования разделов и тем                              | Семестр | Объем работы по видам учебных занятий, академические часы |                     |                      |          |                         |                 |                                 |                                   |                       |                          | Коды формируемых компетенций |
|----------|--|---------|---|---------------------|----------------------|----------|-------------------------|-----------------|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------------|
|          |  |         | лекции  | лабораторная работа | практические занятия | семинары | курсовое проектирование | рефераты (эссе) | индивидуальные домашние задания | самостоятельное изучение вопросов | подготовка к занятиям | промежуточная аттестация |                              |
| 1        | 2  | 3       | 4   | 5                   | 6                    | 7        | 8                       | 9               | 10                              | 11                                | 12                    | 13                       | 14                           |
| 2.2      | Тема 7<br>Доходный и затратный подходы                   | 7       | 2   | x                   | 3                    | x        | x                       | x               | x                               | 6                                 | x                     | x                        | OK-3<br>ПК-12                |
| 2.3      | Тема 8<br>Сравнительный подход к оценке собственности    | 7       | 2   | x                   | 3                    | x        | x                       | x               | x                               | 6                                 | x                     | x                        | OK-3<br>ПК-12                |
| 2.4      | Тема 9<br>Оценка земель сельскохозяйственного назначения | 7       | 2   | 2                   | 3                    | x        | x                       | x               | x                               | 6                                 | x                     | x                        | OK-3<br>ПК-12                |
| 2.5      | Тема 10<br>Отчет по оценке собственности                 | 7       | 3   | x                   | 3                    | x        | x                       | x               | x                               | 6                                 | x                     | x                        | OK-3<br>ПК-12                |
| 3.       | <b>Контактная работа</b>                                 | 7       | <b>18</b>   | <b>4</b>            | <b>30</b>            | x        | x                       | x               | x                               | x                                 | x                     | 2                        | x                            |
| 4.       | <b>Самостоятельная работа</b>                            | 7       | -   | x                   | -                    | x        | x                       | x               | x                               | 54                                | x                     | -                        | x                            |
| 5.       | <b>Объем дисциплины в семестре</b>                       | 7       | <b>18</b>   | <b>4</b>            | <b>30</b>            | x        | x                       | x               | x                               | 54                                | x                     | 2                        | x                            |
| 6.       | <b>Всего по дисциплине</b>                               | 7       | <b>18</b>   | <b>4</b>            | <b>30</b>            | x        | x                       | x               | x                               | 54                                | x                     | 2                        | x                            |

## **5.2. Содержание дисциплины**

### **5.2.1 – Темы лекций**

| № п.п.              | Наименование темы лекции   | Объем, академические часы |
|---------------------|--|---------------------------|
| Л-1                 | Методологические основы оценки собственности                         | 2                         |
| Л-2                 | Регулирование оценочной деятельности                                 | 3                         |
| Л-3                 | Концептуальные основы финансового менеджмента в оценке собственности | 2                         |
| Л-4                 | Экономическая оценка инвестиций                                      | 2                         |
| Л-5                 | Доходный и затратный подходы   | 2                         |
| Л-6                 | Сравнительный подход к оценке собственности                          | 2                         |
| Л-7                 | Оценка земель сельскохозяйственного назначения                       | 2                         |
| Л-8                 | Отчет по оценке собственности  | 3                         |
| Итого по дисциплине |  | 18                        |

### **5.2.2 – Темы лабораторных работ**

| № п.п.               | Наименование темы лабораторной работы                                | Объем, академические часы |
|----------------------|--|---------------------------|
| ЛР-1                 | Концептуальные основы финансового менеджмента в оценке собственности | 2                         |
| Л-2                  | Оценка земель сельскохозяйственного назначения                       | 2                         |
| Итого по дисциплине: |  | 4                         |

### **5.2.3 – Темы практических занятий**

| № п.п.              | Наименование темы практического занятия                              | Объем, академические часы |
|---------------------|--|---------------------------|
| ПЗ-1                | Методологические основы оценки собственности                         | 3                         |
| ПЗ-2-3              | Регулирование оценочной деятельности                                 | 3                         |
| ПЗ-4                | Концептуальные основы финансового менеджмента в оценке собственности | 3                         |
| ПЗ-5-6              | Временная оценка денежных потоков                                    | 3                         |
| ПЗ-7                | Экономическая оценка инвестиций                                      | 3                         |
| ПЗ-8-9              | Подготовка информации  | 3                         |
| ПЗ-10               | Доходный и затратный подходы   | 3                         |
| ПЗ-11-12            | Отчет по оценке собственности  | 3                         |
| ПЗ-13               | Оценка земель сельскохозяйственного назначения                       | 3                         |
| ПЗ-14-15            | Отчет по оценке собственности  | 3                         |
| Итого по дисциплине |  | 30                        |

### **5.2.4 – Темы семинарских занятий (не предусмотрены РУП)**

### **5.2.5 Темы курсовых работ (проектов) (не предусмотрены РУП)**

### **5.2.6 Темы рефератов (не предусмотрены)**

### **5.2.7 Темы эссе (не предусмотрены)**

### **5.2.8 Темы индивидуальных домашних заданий (не предусмотрены)**

### **5.2.9 – Вопросы для самостоятельного изучения**

| № п.п.              | Наименования темы  | Наименование вопроса                                     | Объем, академические часы |
|---------------------|--|--|---------------------------|
| 1.                  | Методологические основы оценки собственности                         | 1. Сущность, необходимость оценочной деятельности.       | 3                         |
|                     |  | 2. Стандарты оценки                                      | 3                         |
| 2.                  | Регулирование оценочной деятельности                                 | 1. Саморегулируемые организации                          | 3                         |
|                     |  | 2. Нормативно-правовые акты РФ                           | 3                         |
| 3.                  | Концептуальные основы финансового менеджмента в оценке собственности | 1. Применение таблиц сложных процентов                   | 2                         |
|                     |  | 2. Риски и их оценка                                     | 2                         |
| 4.                  | Временная оценка денежных потоков                                    | 1. Расчет ставки дисконтирования                         | 2                         |
|                     |  | 2. Расчет ставки капитализации                           | 2                         |
| 5.                  | Экономическая оценка инвестиций                                      | 1. Показатели эффективности инвестиций                   | 2                         |
|                     |  | 2. Методы принятия инвестиционных решений                | 2                         |
| 6.                  | Подготовка информации, необходимой для оценки                        | 1. Нормализация и трансформация бухгалтерской отчетности | 6                         |
| 7.                  | Доходный и затратный подходы   | 1. Ретроспективный анализ выручки и расходов             | 6                         |
| 8                   | Сравнительный подход к оценке собственности                          | 1. Метод замещения                                       | 6                         |
| 9                   | Оценка земель сельскохозяйственного назначения                       | 1. Валовой рентный мультипликатор                        | 6                         |
| 10                  | Отчет по оценке собственности  | 1. Поправки и методы их расчета                          | 6                         |
| Итого по дисциплине |  |  | 54                        |

### **6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

#### **6.1 Основная литература, необходимая для освоения дисциплины**

1. Киселёв Б.Г. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: обоснование и расчет стоимости недвижимости и оборудования. Учебное пособие/ Киселёв Б.Г.— Электрон. текстовые данные.— М.: Издательский Дом МИСиС, 2013.— 64 с.— ЭБС «IPRbooks».

## **6.2 Дополнительная литература, необходимая для освоения дисциплины**

1. Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебник/ А.Н. Асаул [и др.].— Электрон. текстовые данные.— СПб.: Институт проблем экономического возрождения, 2012.— 270 с. - ЭБС «IPRbooks»

2. Трухина Н.И. Основы экономики недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Трухина Н.И., Баринов В.Н., Чернышихина И.И.— Электрон. текстовые данные.— Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014.— 189 с.— ЭБС «IPRbooks».

## **6.3 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины и другие материалы к занятиям**

Электронное учебное пособие включающее:

- конспект лекций;
- методические указания по выполнению лабораторных работ;
- методические указания по выполнению практических (семинарских) работ.

## **6.4 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине**

Электронное учебное пособие включающее:

- методические рекомендации для студентов по самостоятельной работе;
- методические рекомендации по подготовке к занятиям.

## **6.5 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем**

1. Open Office
2. JoliTest (JTRun, JTEditor, TestRun)

## **6.6 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины**

1. ЭБС «Юрайт»: [www.biblio-online.ru](http://www.biblio-online.ru)
2. ЭБС «IPRbooks»: <http://www.iprbookshop.ru/>
3. ЭБС «Лань»: [www.e.lanbook.com/](http://www.e.lanbook.com/)
4. ЭБС «ibooks.ru»: [www.ibooks.ru/](http://www.ibooks.ru/)
5. eLIBRARY.RU: [www.elibrary.ru/](http://www.elibrary.ru/)
6. Википедия: <https://ru.wikipedia.org/>

## **7. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

Занятия лекционного типа проводятся в аудитории, оборудованной мультимедиапроектором, компьютером, учебной доской.

Занятия семинарского типа (практические занятия, лабораторные работы) проводятся в аудиториях, оборудованных учебной доской, рабочим местом преподавателя (стол, стул), а также посадочными местами для обучающихся, число которых соответствует численности обучающихся в группе.

**Таблица 7.1 – Материально-техническое обеспечение лабораторных работ**

| Номер ЛР | Тема лабораторной работы   | Название специализированной лаборатории | Название спецоборудования                 | Название технических и электронных средств обучения и контроля знаний |
|----------|--|---|---|---|
| 1        | 2  | 3                                       | 4   | 5   |
| ЛР-1     | Концептуальные основы финансового менеджмента в оценке собственности | Компьютерный класс                      | Системный блок, монитор, клавиатура, мышь | Презентация в OpenOffice  |
| ЛР -2    | Оценка земель сельскохозяйственного назначения                       |   |   |   |

Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине представлен в Приложении 1.

Программа разработана в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент, утвержденным приказом Министерства образования и науки РФ от 12.01.2016 г. № 7.

Разработал(и): \_\_\_\_\_

Л.А. Добродомова