

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего
образования «Вятский государственный университет»
(ВятГУ)
г. Киров

Утверждаю
Директор/Декан Синицына О. В.



Номер регистрации
РПД_3-07.03.04.01_2017_95580
Актуализировано: 11.06.2021

Рабочая программа дисциплины
Оценка стоимости зданий и сооружений

	наименование дисциплины
Квалификация выпускника	Бакалавр
Направление подготовки	07.03.04
	шифр
	Градостроительство
	наименование
Направленность (профиль)	3-07.03.04.01
	шифр
	Градостроительное проектирование
	наименование
Формы обучения	Очная
	наименование
Кафедра-разработчик	Кафедра строительного производства (ОРУ)
	наименование
Выпускающая кафедра	Кафедра архитектуры и градостроительства (ОРУ)
	наименование

Сведения о разработчиках рабочей программы дисциплины

Садаков Борис Евгеньевич

ФИО

Воложанина Светлана Анатольевна

ФИО

Цели и задачи дисциплины

Цель дисциплины	Дать студентам систематизированные знания по теме "Оценка стоимости зданий и сооружений", сформировать у студентов умения и практические навыки по анализу рынка, сбору нормативной и рыночной информации для определения рыночной и кадастровой стоимости зданий, сооружений, земельных участков и единых объектов недвижимости разными подходами и методами
Задачи дисциплины	Изучение принципов, стандартов, ценообразующих факторов, подходов и методов оценки рыночной и кадастровой стоимости недвижимого имущества - зданий, сооружений, земельных участков и единых объектов недвижимости на основе рыночных данных

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Компетенция ПК-1

владением знаниями комплекса гуманитарных, естественнонаучных и прикладных дисциплин, необходимых для формирования градостроительной политики и разработки программ градостроительного развития территории, навыками предпроектного градостроительного анализа, в том числе выявлением достоинств и недостатков, ограничений и рисков освоения территории и реконструкции застройки; готовностью планировать градостроительное развитие территории

Знает	Умеет	Владеет
требования по инвентаризации зданий различного назначения и конструктивных схем	Обосновывать выбор методов и приемов оценки и инвентаризации недвижимости	методами оценки и инвентаризации различных объектов недвижимости

Структура дисциплины
Тематический план

№ п/п	Наименование разделов дисциплины	Шифр формируемых компетенций
1	Анализ рынка, подходы и методы оценки недвижимости	ПК-1
2	Оценка объектов капитального строительства и оспаривание КС	ПК-1
3	Подготовка и прохождение промежуточной аттестации	ПК-1

Формы промежуточной аттестации

Зачет	Не предусмотрен (Очная форма обучения)
Экзамен	9 семестр (Очная форма обучения)
Курсовая работа	Не предусмотрена (Очная форма обучения)
Курсовой проект	Не предусмотрена (Очная форма обучения)

Трудоемкость дисциплины

Форма обучения	Курсы	Семестры	Общий объем (трудоемкость)		Контактная работа, час	в том числе аудиторная контактная работа обучающихся с преподавателем, час				Самостоятельная работа, час	Курсовая работа (проект), семестр	Зачет, семестр	Экзамен, семестр
			Часов	ЗЕТ		Всего	Лекции	Семинарские, практические занятия	Лабораторные занятия				
Очная форма обучения	5	9	108	3	64.5	48	16	32	0	43.5			9

Содержание дисциплины

Очная форма обучения

Код занятия	Наименование тем занятий	Трудоемкость, академических часов
Раздел 1 «Анализ рынка, подходы и методы оценки недвижимости»		53.00
Лекции		
Л1.1	Правовые основы оценочной деятельности. Стандарты оценки	1.00
Л1.2	Анализ рынка недвижимости. Подходы и методы проведения оценки	1.00
Л1.3	Сравнительный подход к оценке недвижимости	2.00
Л1.4	Доходный подход к оценке недвижимости	2.00
Л1.5	Затратный подход к оценке недвижимости	2.00
Л1.6	Согласование результатов оценки по подходам	2.00
Семинары, практические занятия		
П1.1	Анализ рынка объекта недвижимости коммерческого назначения	6.00
П1.2	Реализация сравнительного подхода к оценке	6.00
П1.3	Реализация доходного подхода к оценке	4.00
П1.4	Реализация затратного подхода к оценке	4.00
Самостоятельная работа		
С1.1	Подготовка к лекциям, практическим занятиям	13.00
Контактная внеаудиторная работа		
КВР1.1	Контактная внеаудиторная работа	10.00
Раздел 2 «Оценка объектов капитального строительства и оспаривание КС»		28.00
Лекции		
Л2.1	Учет объектов недвижимости и кадастровая стоимость	2.00
Л2.2	Методология оценки кадастровой стоимости ЕОН и ОКС	2.00
Л2.3	Оспаривание кадастровой стоимости недвижимости	2.00
Семинары, практические занятия		
П2.1	Методы оценки кадастровой стоимости земли, ЕОН и ОКС	8.00
П2.2	Оспаривание кадастровой стоимости недвижимости	4.00
Самостоятельная работа		
С2.1	Подготовка к лекциям, практическим занятиям	6.00
Контактная внеаудиторная работа		
КВР2.1	Контактная внеаудиторная работа	4.00
Раздел 3 «Подготовка и прохождение промежуточной аттестации»		27.00
ЭЗ.1	Подготовка к сдаче экзамена	24.50
КВР3.1	Консультация перед экзаменом	2.00
КВР3.2	Сдача экзамена	0.50
ИТОГО		108.00

Содержание дисциплины данной рабочей программы используется при обучении по индивидуальному учебному плану, при ускоренном обучении, при применении дистанционных образовательных технологий и электронном обучении (при наличии).

Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Успешное освоение дисциплины предполагает активное, творческое участие обучающегося на всех этапах ее освоения путем планомерной, повседневной работы. Обучающийся обязан посещать лекции, семинарские, практические и лабораторные занятия (при их наличии), получать консультации преподавателя и выполнять самостоятельную работу.

Изучение дисциплины следует начинать с проработки настоящей рабочей программы, методических указаний и разработок, указанных в программе, особое внимание уделить целям, задачам, структуре и содержанию дисциплины.

Главной задачей каждой лекции является раскрытие сущности темы и анализ ее основных положений. Тематика лекций определяется настоящей рабочей программой дисциплины.

Лекции – это систематическое устное изложение учебного материала. На них обучающийся получает основной объем информации по каждой конкретной теме. Лекции обычно носят проблемный характер и нацелены на освещение наиболее трудных и дискуссионных вопросов.

Предполагается, что обучающиеся приходят на лекции, предварительно проработав соответствующий учебный материал по источникам, рекомендованным программой. Часто обучающимся трудно разобраться с дискуссионными вопросами, дать однозначный ответ. Преподаватель, сравнивая различные точки зрения, излагает свой взгляд и нацеливает их на дальнейшие исследования и поиск научных решений. После лекции желательно вечером перечитать и закрепить полученную информацию, тогда эффективность ее усвоения значительно возрастает. При работе с конспектом лекции необходимо отметить материал, который вызывает затруднения для понимания, попытаться найти ответы на затруднительные вопросы, используя предлагаемую литературу. Если самостоятельно не удалось разобраться в материале, сформулируйте вопросы и обратитесь за помощью к преподавателю.

Целью семинарских занятий является проверка уровня понимания обучающимися вопросов, рассмотренных на лекциях и в учебной литературе.

Целью практических и лабораторных занятий является формирование у обучающихся умений и навыков применения теоретических знаний в реальной практике решения задач; восполнение пробелов в пройденной теоретической части курса.

Семинарские, практические и лабораторные занятия в равной мере направлены на совершенствование индивидуальных навыков решения теоретических и прикладных задач, выработку навыков интеллектуальной работы, а также ведения дискуссий. Для успешного участия в семинарских, практических и лабораторных занятиях обучающемуся следует тщательно подготовиться.

Основной формой подготовки обучающихся к практическим (лабораторным) занятиям является самостоятельная работа с учебно-методическими материалами, научной литературой, статистическими данными и т.п.

Изучив конкретную тему, обучающийся может определить, насколько хорошо он в ней разобрался. Если какие-то моменты остались непонятными, целесообразно составить список вопросов и на занятии задать их преподавателю. Практические (лабораторные) занятия предоставляют обучающемуся возможность творчески раскрыться, проявить инициативу и развить навыки публичного ведения дискуссий и общения.

Самостоятельная работа обучающихся включает в себя выполнение различного рода заданий (изучение учебной и научной литературы, материалов лекций, систематизацию прочитанного материала, подготовку контрольной работы, решение

задач, подготовка докладов, написание рефератов, публикация тезисов, научных статей, подготовка и защита курсовой работы / проекта и другие), которые ориентированы на глубокое усвоение материала изучаемой дисциплины.

Обучающимся рекомендуется систематически отводить время для повторения пройденного материала, проверяя свои знания, умения и навыки.

Внутренняя система оценки качества освоения дисциплины включает входной контроль уровня подготовленности обучающихся, текущий контроль успеваемости, промежуточную аттестацию, направленную на оценивание промежуточных и окончательных результатов обучения по дисциплине (в том числе результатов курсового проектирования (выполнения курсовых работ) при наличии).

При проведении промежуточной аттестации обучающегося учитываются результаты текущего контроля, проводимого в течение освоения дисциплины.

Процедура оценивания результатов освоения дисциплины осуществляется на основе действующих локальных нормативных актов ФГБОУ ВО «Вятский государственный университет», с которыми обучающиеся знакомятся на официальном сайте университета www.vyatsu.ru.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины, в том числе учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающегося по дисциплине

Учебная литература (основная)

- 1) Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости : учебное пособие / Л.Н. Тепман. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Юнити-Дана, 2015. - 463 с. - ISBN 978-5-238-01152-3 : Б. ц. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=436850/> (дата обращения: 03.03.2021). - Режим доступа: ЭБС Университетская библиотека ONLINE. - Текст : электронный.
- 2) Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости : учебное пособие / Л.Н. Тепман. - 3-е изд., перераб. и доп. - Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2015. - 591 с. - ISBN 978-5-238-02633-6 : Б. ц. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=447147/> (дата обращения: 03.03.2021). - Режим доступа: ЭБС Университетская библиотека ONLINE. - Текст : электронный.
- 3) Садаков, Борис Евгеньевич. Оценка ликвидационной стоимости недвижимости : учеб. пособие для студентов направления 08.03.01 "Экспертиза и управление недвижимостью" / Б. Е. Садаков ; ВятГУ, КирПИ, ФСА, каф. СП. - Киров : ВятГУ, 2017. - 110 с. - Б. ц. - URL: <https://lib.vyatsu.ru> (дата обращения: 17.01.2017). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - Текст : электронный.
- 4) Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости : учебник / А.Н. Асаул, В.Н. Старинский, М.К. Старовойтов, Р.А. Фалтинский. - Санкт-Петербург : АНО «ИПЭВ», 2012. - 274 с. : ил., табл., схем. - ISBN 978-5-91460-028-7 : Б. ц. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434519/> (дата обращения: 03.03.2021). - Режим доступа: ЭБС Университетская библиотека ONLINE. - Текст : электронный.
- 5) Садаков, Борис Евгеньевич. Оценка рыночной стоимости недвижимости методами доходного подхода : учеб. пособие для студентов направления 08.03.01 всех профилей подготовки / Б. Е. Садаков ; ВятГУ, ФСА, каф. СП. - Киров : ВятГУ, 2015. - 196 с. - Загл. с титул. экрана. - Б. ц. - URL: <https://lib.vyatsu.ru> (дата обращения: 25.12.2013). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - Текст : электронный.
- 6) Садаков, Борис Евгеньевич. Обоснование стоимости строительства при оценке недвижимости : учеб. пособие / Б. Е. Садаков, Т. Н. Лущикова, Е. Б. Садакова ; ВятГУ, ФСА, каф. СП. - Киров : ВятГУ, 2012. - 226 с. - Библиогр.: с. 227. - Б. ц. - URL: <https://lib.vyatsu.ru> (дата обращения: 27.12.2011). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - Текст : электронный.
- 7) Оценка объектов недвижимости : учебник / А.Н. Асаул, В.Н. Старинский, М.А. Асаул, В.П. Грахов. - Москва : Проспект, 2016. - 384 с. : табл., схем. - ISBN 978-5-392-19654-8 : Б. ц. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=443688/> (дата обращения: 03.03.2021). - Режим доступа: ЭБС Университетская библиотека ONLINE. - Текст : электронный.

8) Садаков, Борис Евгеньевич. Оценка рыночной недвижимости методами затратного подхода : учеб. пособие для студентов направления 08.03.01 всех профилей подготовки / Б. Е. Садаков ; ВятГУ, ФСА, каф. СП. - Киров : ВятГУ, 2015. - 178 с. - Загл. с титул. экрана. - Б. ц. - URL: <https://lib.vyatsu.ru> (дата обращения: 25.12.2013). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - Текст : электронный.

Учебная литература (дополнительная)

1) Быкова, Е. Н. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства / Е. Н. Быкова, В. А. Павлова. - Санкт-Петербург : Лань, 2014. - 160 с. - ISBN 978-5-8114-1564-9 : Б. ц. - URL: http://e.lanbook.com/books/element.php?pl1_id=44755 (дата обращения: 15.05.2020). - Режим доступа: ЭБС Лань. - Текст : электронный.

2) Садаков, Борис Евгеньевич. Оценка стоимости земельных участков под объектами капитального строительства : учеб. пособие для студентов направлений 270800.62, 080100.62, 270800.68, 080100.68 и специальности 270115.65 / Б. Е. Садаков ; ВятГУ, ФСА, каф. СП. - Киров : ВятГУ, 2013. - 270 с. - Библиогр.: с. 271. - 6 экз. - Б. ц. - URL: <https://lib.vyatsu.ru> (дата обращения: 17.10.2012). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - Текст : электронный.

3) Садаков, Борис Евгеньевич. Оценка и оспаривание кадастровой стоимости недвижимости : учеб. пособие / Б. Е. Садаков ; ВятГУ, ФСА, каф. СП. - Киров : ВятГУ, 2015. - 208 с. - Б. ц. - URL: <https://lib.vyatsu.ru> (дата обращения: 20.11.2014). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - Текст : электронный.

Учебно-методические издания

3) Садаков, Борис Евгеньевич. Оценка рыночной стоимости единого объекта недвижимости : практикум для студентов направления подготовки 08.03.01 всех форм обучения / Б. Е. Садаков ; ВятГУ, ФСА, каф. СП. - Киров : ВятГУ, 2015. - 142 с. - Б. ц. - URL: <https://lib.vyatsu.ru> (дата обращения: 09.11.2015). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - Текст : электронный.

1) Садаков, Борис Евгеньевич. Выбор методов оценки недвижимости предприятия : учеб. пособие / Б. Е. Садаков ; ВятГУ, СЭФ, каф. БУАиА. - Киров : ВятГУ, 2010. - 226 с. - Библиогр.: с. 226. - 62.00 р. - Текст : непосредственный.

2) Садаков, Борис Евгеньевич. Оценка рыночной стоимости встроенного помещения коммерческого назначения : практикум для студентов направления подготовки 08.03.01, всех форм обучения / Б. Е. Садаков ; ВятГУ, ФСА, каф. СП. - Киров : ВятГУ, 2015. - 155 с. - Б. ц. - URL: <https://lib.vyatsu.ru> (дата обращения: 09.11.2015). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - Текст : электронный.

Учебно-наглядное пособие

1) Каранина, Елена Валерьевна. Оценка, экспертиза и инспектирование недвижимости : учебное наглядное пособие для студентов специальности

38.05.01.01 Экономическая безопасность, "Экономико-правовое обеспечение экономической безопасности" / Е. В. Каранина ; ВятГУ, ИЭМ, ФЭиФ, каф. ФЭБ. - Киров : ВятГУ, 2021. - 74 с. - Б. ц. - Текст . Изображение : электронное.

Электронные образовательные ресурсы

- 1) Портал дистанционного обучения ВятГУ [электронный ресурс] / - Режим доступа: <http://mooc.do-kirov.ru/>
- 2) Раздел официального сайта ВятГУ, содержащий описание образовательной программы [электронный ресурс] / - Режим доступа: https://www.vyatsu.ru/php/programms/eduPrograms.php?Program_ID=3-07.03.04.01
- 3) Личный кабинет студента на официальном сайте ВятГУ [электронный ресурс] / - Режим доступа: <https://new.vyatsu.ru/account/>
- 4) Единое окно доступа к образовательным ресурсам <http://window.edu.ru/>

Электронные библиотечные системы (ЭБС)

- ЭБС «Научная электронная библиотека eLIBRARY» (<http://elibrary.ru/defaultx.asp>)
- ЭБС «Издательства Лань» (<http://e.lanbook.com/>)
- ЭБС «Университетская библиотека online» (www.biblioclub.ru)
- Внутренняя электронно-библиотечная система ВятГУ (<http://lib.vyatsu.ru/>)
- ЭБС «ЮРАЙТ» (<https://urait.ru>)

Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

- ГАРАНТ
- КонсультантПлюс
- Техэксперт: Нормы, правила, стандарты
- Роспатент (<https://www1.fips.ru/elektronnye-servisy/informatsionno-poiskovaya-sistema>)
- Web of Science® (<http://webofscience.com>)

Материально-техническое обеспечение дисциплины

Демонстрационное оборудование

Перечень используемого оборудования
МУЛЬТИМЕДИА ПРОЕКТОР CASIO XJ-A141V С ЭКРАНОМ НАСТЕННЫМ 180*180CM, ШТАТИВОМ PROFFIX 63-100CM И КАБЕЛЕМ VGA 15.2M
НОУТБУК HP 4530s Intel Core i3-2350M/15.6 HD AG LED SVA
ЭКРАН НАСТЕННЫЙ DINON Manual DMS220

Специализированное оборудование

Перечень используемого оборудования
МОНОБЛОК ICL SafeRay 21,5" (БЕЛЫЙ)

Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, в том числе лицензионное и свободно распространяемое ПО (включая ПО отечественного производства)

№ п.п	Наименование ПО	Краткая характеристика назначения ПО
1	Программная система с модулями для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат.ВУЗ»	Программный комплекс для проверки текстов на предмет заимствования из Интернет-источников, в коллекции диссертация и авторефератов Российской государственной библиотеки (РГБ) и коллекции нормативно-правовой документации LEXPRO
2	Microsoft Office 365 ProPlusEdu ALNG SubsVL MVL AddOn toOPP	Набор веб-сервисов, предоставляющий доступ к различным программам и услугам на основе платформы Microsoft Office, электронной почте бизнес-класса, функционалу для общения и управления документами
3	Office Professional Plus 2016	Пакет приложений для работы с различными типами документов: текстами, электронными таблицами, базами данных, презентациями
4	Windows Professional	Операционная система
5	Kaspersky Endpoint Security для бизнеса	Антивирусное программное обеспечение
6	Справочная правовая система «Консультант Плюс»	Справочно-правовая система по законодательству Российской Федерации
7	Электронный периодический справочник ГАРАНТ Аналитик	Справочно-правовая система по законодательству Российской Федерации
8	Security Essentials (Защитник Windows)	Защита в режиме реального времени от шпионского программного обеспечения, вирусов.
9	МойОфис Стандартный	Набор приложений для работы с документами, почтой, календарями и контактами на компьютерах и веб браузерах

Обновленный список программного обеспечения данной рабочей программы находится по адресу:
https://www.vyatsu.ru/php/list_it/index.php?op_id=95580