

МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
ФГБОУ ВО «БАШКИРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ, ФИНАНСОВ И БИЗНЕСА

Утверждено:  
на заседании кафедры  
протокол от «24» мая 2019 г. № 10  
Зав. кафедрой



Л.С. Валинурова

Согласовано:  
Председатель УМК института



/Л.Р. Абзалилова

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

Направления экспертных исследований объектов имущественного комплекса

Вариативная часть.

**программа магистратуры**

Направление подготовки (специальность)  
38.04.01 Экономика

Программа: «Оценка и управление имущественным комплексом»

Квалификация  
магистр

Разработчик (составитель):  
Доцент, к.э.н.



Ибрагимова З.Ф.

Для приема 2019 г.

Уфа 2019 г.

Составитель: канд. экон. наук, доцент Ибрагимова З.Ф.

Рабочая программа дисциплины утверждена на заседании кафедры «Инновационная экономика» протокол от «24» мая 2019 г. № 10

Заведующий кафедрой /



Валинурова Л.С./

Дополнения и изменения, внесенные в рабочую программу дисциплины, утверждены на заседании кафедры \_\_\_\_\_,  
протокол № \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_ г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Ф.И.О/

Дополнения и изменения, внесенные в рабочую программу дисциплины, утверждены на заседании кафедры \_\_\_\_\_,  
протокол № \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_ г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Ф.И.О/

Дополнения и изменения, внесенные в рабочую программу дисциплины, утверждены на заседании кафедры \_\_\_\_\_,  
протокол № \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_ г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Ф.И.О/

## Список документов и материалов

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы .....	4
2. Место дисциплины в структуре образовательной программы .....	4
3. Содержание рабочей программы (объем дисциплины, типы и виды учебных занятий, учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся).....	5
4. Фонд оценочных средств по дисциплине .....	8
4.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания.....	8
4.2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.....	10
5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины .....	15
5.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины.....	15
5.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и программного обеспечения, необходимых для освоения дисциплины .....	16
6. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине .....	18

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

В результате освоения образовательной программы обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине:

Результаты обучения		Формируемая компетенция (с указанием кода)	Примечание
Знания	1. Знать: результаты, полученные отечественными и зарубежными исследователями в области оценки и управления имущественным комплексом, современные перспективные направления научного исследования в указанной предметной области	<b>ПК-1</b> способностью обобщать и критически оценивать результаты, полученные отечественными и зарубежными исследователями, выявлять перспективные направления, составлять программу исследований	
	2. Знать: социально-экономические критерии выбора управленческих решений в области формирования и использования имущественного комплекса	<b>ПК-12</b> способностью разрабатывать варианты управленческих решений и обосновывать их выбор на основе критериев социально-экономической эффективности	
Умения	1. Уметь: осуществлять поиск и систематизацию результатов научных исследований, полученных отечественными и зарубежными исследователями в области оценки и управления имущественным комплексом, современных перспективных направлений научного исследования в указанной предметной области	<b>ПК-1</b> способностью обобщать и критически оценивать результаты, полученные отечественными и зарубежными исследователями, выявлять перспективные направления, составлять программу исследований	
	2. Уметь: разрабатывать варианты управленческих решений в области формирования и использования имущественного комплекса и обосновывать их выбор на основе критериев социально-экономической эффективности	<b>ПК-12</b> способностью разрабатывать варианты управленческих решений и обосновывать их выбор на основе критериев социально-экономической эффективности	
Владения (навыки / опыт деятельности)	1. Владеть: способностью обобщать и критически оценивать результаты, полученные отечественными и зарубежными исследователями в области оценки и управления имущественным комплексом, выявлять перспективные направления, составлять программу исследований	<b>ПК-1</b> способностью обобщать и критически оценивать результаты, полученные отечественными и зарубежными исследователями, выявлять перспективные направления, составлять программу исследований	
	2. Владеть: навыками разработки управленческих решений в области формирования и использования имущественного комплекса на основе критериев социально-экономической эффективности	<b>ПК-12</b> способностью разрабатывать варианты управленческих решений и обосновывать их выбор на основе критериев социально-экономической эффективности	

## 2. Цель и место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Направления экспертных исследований объектов имущественного комплекса» относится к вариативной части.

Дисциплина изучается на 1 курсе во 2 семестре.

Целью изучения дисциплины «Направления экспертных исследований объектов имущественного комплекса» является формирование у студентов системных знаний в области оценки и управления имущественным комплексом, приобретении знаний, необходимых для совершенствования своей профессиональной деятельности в условиях постоянно изменяющейся внешней среды, а также формирования компетенций для реализации их в будущей практической деятельности.

Для освоения дисциплины необходимы компетенции, сформированные в рамках изучения следующих дисциплин: «Основы научных исследований», «Основы управления имущественным комплексом».

### 3. Содержание рабочей программы (объем дисциплины, типы и виды учебных занятий, учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся)

МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
ФГБОУ ВО «БАШКИРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ, ФИНАНСОВ И БИЗНЕСА

#### СОДЕРЖАНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

дисциплины Направления экспертных исследований объектов имущественного комплекса

на 2 семестре  
очной формы обучения

<b>Вид работы</b>	<b>Объем дисциплины</b>
Общая трудоемкость дисциплины (ЗЕТ / часов)	2/72
Учебных часов на контактную работу с преподавателем:	
лекций	6
практических/ семинарских	10
лабораторных	
других (групповая, индивидуальная консультация и иные виды учебной деятельности, предусматривающие работу обучающихся с преподавателем) (ФКР)	0,2
Учебных часов на самостоятельную работу обучающихся (СР)	55,8
Учебных часов на подготовку к экзамену/зачету/дифференцированному зачету (Контроль)	

Форма(ы) контроля:  
Зачет 2 семестр

№ п/п	Тема и содержание	Форма изучения материалов: лекции, практические занятия, семинарские занятия, лабораторные работы, самостоятельная работа и трудоемкость (в часах)				Основная и дополнительная литература, рекомендуемая студентам (номера из списка)	Задания по самостоятельной работе студентов	Форма текущего контроля успеваемости (коллоквиумы, контрольные работы, компьютерные тесты и т.п.)
		ЛК	ПР/СЕМ	ЛР	СР			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Модуль 1. Сущность экспертных исследований								
1.	Тема 1. Сущность экспертного исследования. Стадии экспертного исследования. Сущность категории «объект» и «предмет» в экономической экспертизе: с научной точки зрения в прикладной плоскости. Трактовка понятия «объект экономической экспертизы» в различных источниках. Классификация объектов экономической экспертизы.	1	1		4	3, 5, 10	Подготовка доклада, подготовка к дискуссии, подготовка к контрольной работе, написание эссе	Доклад, дискуссия, эссе
2.	Тема 2. Экспертные методы исследования. Общие (общеизвестные) методы исследования, их интерпретация. Эмпирические: методы наблюдения, измерения, эксперимента, моделирования, идеализации, формализации, фиксации. Возможность и пределы допустимости использования органолептических методов исследования при проведении экспертизы. Логические: анализ, синтез, индукция, дедукция. Методы установления и исследования причинных связей (, в том числе: методы единственного сходства и единственного различия, объединенный метод сходства и различия, методы сопутствующих изменений и остатков. Множественность причин. Смещение следствий (действий). Решение экспертом ряда вопросов, связанных с причинностью. Применение методов графического моделирования, расчетных и иных методов исследования.	1	1		6	3, 5, 10	Подготовка доклада, подготовка к дискуссии, подготовка к контрольной работе, написание эссе	Доклад, дискуссия, эссе
Модуль 2. Экспертные исследования объектов имущественного комплекса								
3.	Тема 1. Экономическая оценка недвижимой собственности. Основные понятия оценки недвижимости. Качественные и количественные характеристики объектов недвижимости. Инструментарий оценки недвижимой собственности. Доходный подход к оценке недвижимости. Сравнительный подход к оценке недвижимости. Затратный подход к оценке	2	4		20	1,2, 3, 4, 6, 7, 8, 9	Подготовка доклада, подготовка к дискуссии, подготовка к тестированию, написание эссе	Доклад, дискуссия, эссе

	недвижимости. Методы оценки земли. Организация и моделирование массовой оценки недвижимости. Особенности процесса оценки отдельных объектов недвижимости.							
4.	Тема 2. Подходы и методы оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Основные понятия, термины, объекты оценки. Соотношение оценки интеллектуальной собственности с профессиональной оценкой. Организация оценки интеллектуальной собственности и общие требования к ее проведению. Рыночный и затратный подходы к оценке нематериальных активов. Доходный подход к оценке нематериальных активов. Учет рисков, выбор ставки дисконтирования. Применение теории опционов при оценке нематериальных активов. Интеллектуальный капитал и его измерение.	1	2		12	11, 12	Подготовка доклада, подготовка к дискуссии, подготовка к тестированию, написание эссе	Доклад, дискуссия, эссе
5.	Тема 3. Подходы, применяемые в оценке машин и оборудования. Законодательные и правовые основы оценки стоимости машин и оборудования. Источники информации. Основные термины и понятия в оценке машин и оборудования. Основные подходы, применяемые в оценке машин и оборудования. Особенности определения различных видов и форм износа в оценке машин и оборудования. Итоговая величина рыночной стоимости.	1	2		13,8	6, 7, 13	Подготовка доклада, подготовка к дискуссии, подготовка к тестированию, написание эссе	Доклад, дискуссия, эссе
	<b>Всего часов:</b>	6	10		55,8			

#### 4. Фондооценочных средств по дисциплине

##### 4.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

**ПК-1** способностью обобщать и критически оценивать результаты, полученные отечественными и зарубежными исследователями, выявлять перспективные направления, составлять программу исследований

Этап (уровень) освоения компетенции	Планируемые результаты обучения (показатели достижения заданного уровня освоения компетенций)	Критерии оценивания результатов обучения	
		Не зачтено	Зачтено
Первый этап (уровень)	Знать: результаты, полученные отечественными и зарубежными исследователями в области оценки и управления имущественным комплексом, современные перспективные направления научного исследования в указанной предметной области	Отсутствие или фрагментарные представления о результатах, полученных отечественными и зарубежными исследователями в области оценки и управления имущественным комплексом, современных перспективных направлениях научного исследования в указанной предметной области	Сформированные представления о результатах, полученных отечественными и зарубежными исследователями в области оценки и управления имущественным комплексом, современных перспективных направлениях научного исследования в указанной предметной области
Второй этап (уровень)	Уметь: осуществлять поиск и систематизацию результатов научных исследований, полученных отечественными и зарубежными исследователями в области оценки и управления имущественным комплексом, современных перспективных направлений научного исследования в указанной предметной области	Отсутствие или фрагментарные умения поиска и систематизации результатов научных исследований, полученных отечественными и зарубежными исследователями в области оценки и управления имущественным комплексом, современных перспективных направлений научного исследования в указанной предметной области	В целом успешное использование умения поиска и систематизации результатов научных исследований, полученных отечественными и зарубежными исследователями в области оценки и управления имущественным комплексом, современных перспективных направлений научного исследования в указанной предметной области
Третий этап (уровень)	Владеть: способностью обобщать и критически оценивать результаты, полученные отечественными и зарубежными исследователями в области оценки и управления имущественным комплексом, выявлять перспективные направления, составлять программу исследований	Отсутствие или фрагментарное владение способностью обобщать и критически оценивать результаты, полученные отечественными и зарубежными исследователями в области оценки и управления имущественным комплексом, выявлять перспективные направления, составлять программу исследований	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы применение способности обобщать и критически оценивать результаты, полученные отечественными и зарубежными исследователями в области оценки и управления имущественным комплексом, выявлять перспективные направления, составлять программу исследований



**ПК-12** способностью разрабатывать варианты управленческих решений и обосновывать их выбор на основе критериев социально-экономической эффективности

Этап (уровень) освоения компетенции	Планируемые результаты обучения (показатели достижения заданного уровня освоения компетенций)	Критерии оценивания результатов обучения	
		Не зачтено	Зачтено
Первый этап (уровень)	Знать: социально-экономические критерии выбора управленческих решений в области формирования и использования имущественного комплекса	Отсутствие или фрагментарные представления о социально-экономических критериях выбора управленческих решений в области формирования и использования имущественного комплекса	Сформированные представления о социально-экономических критериях выбора управленческих решений в области формирования и использования имущественного комплекса
Второй этап (уровень)	Уметь: разрабатывать варианты управленческих решений в области формирования и использования имущественного комплекса и обосновывать их выбор на основе критериев социально-экономической эффективности	Отсутствие или фрагментарные умения разработки вариантов управленческих решений в области формирования и использования имущественного комплекса и обоснования их выбора на основе критериев социально-экономической эффективности	В целом успешное использование умения разработки вариантов управленческих решений в области формирования и использования имущественного комплекса и обоснования их выбора на основе критериев социально-экономической эффективности
Третий этап (уровень)	Владеть: навыками разработки управленческих решений в области формирования и использования имущественного комплекса на основе критериев социально-экономической эффективности	Отсутствие или фрагментарное владение навыками разработки управленческих решений в области формирования и использования имущественного комплекса на основе критериев социально-экономической эффективности	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы применение навыков разработки управленческих решений в области формирования и использования имущественного комплекса на основе критериев социально-экономической эффективности

**4.2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций**

Этапы освоения	Результаты обучения	Компетенция	Оценочное средство
1-й этап Знания	1. Знать: результаты, полученные отечественными и зарубежными исследователями в области оценки и управления имущественным комплексом, современные перспективные направления научного исследования в указанной предметной области	<b>ПК-1</b>	Доклад, эссе, тест
	2. Знать: социально-экономические критерии выбора управленческих решений в области формирования и использования имущественного комплекса	<b>ПК-12</b>	Доклад, эссе, тест
2-й этап Умения	1. Уметь: осуществлять поиск и систематизацию результатов научных исследований, полученных отечественными и зарубежными исследователями в области оценки и управления имущественным комплексом, современных перспективных направлений научного исследования в указанной предметной области	<b>ПК-1</b>	Дискуссия, эссе
	2. Уметь: разрабатывать варианты управленческих решений в области формирования и использования имущественного комплекса и обосновывать их выбор на основе критериев социально-экономической эффективности	<b>ПК-12</b>	Дискуссия, эссе
3-й этап Владения (навыки / опыт деятельности)	1. Владеть: способностью обобщать и критически оценивать результаты, полученные отечественными и зарубежными исследователями в области оценки и управления имущественным комплексом, выявлять перспективные направления, составлять программу исследований	<b>ПК-1</b>	Дискуссия, контрольная работа
	2. Владеть: навыками разработки управленческих решений в области формирования и использования имущественного комплекса на основе критериев социально-экономической эффективности	<b>ПК-12</b>	Дискуссия, контрольная работа

Оценка уровня освоения дисциплины осуществляется в виде текущего и промежуточного контроля успеваемости студентов, и на основе критериев оценки уровня освоения дисциплины.

Контроль представляет собой набор заданий и проводится в форме контрольных мероприятий по оцениванию фактических результатов обучения студентов и осуществляется ведущим преподавателем.

Формы и содержание текущего/рубежного контроля:

- контроль посещаемости занятий;
- оценка подготовки к практическим занятиям;
- оценка уровня развития компетенций в ходе написания эссе, подготовки к дискуссии и докладу, выполнения контрольной работы;
- тестирование.

Студенты допускаются к зачету по дисциплине при условии сдачи всех рубежей и заданий, предусмотренных программами текущего контроля. Зачет проводится в виде устного собеседования по учебному материалу дисциплины. Результат сдачи зачета оцениваются в ведомостях отметкой «зачтено», «не зачтено».

Описание методики оценивания:

### Критерии оценки (зачтено/не зачтено)

#### Критерии оценивания:

Критерии оценивания	Оценивание
Показывает знание теоретического материала; последовательно и четко отвечает на поставленные вопросы; ориентируется в проблемных ситуациях; демонстрирует способность применять теоретические знания для анализа практических ситуаций, делать правильные выводы, проявляет творческие способности в понимании, изложении и использовании программного материала.	Зачтено
Имеет существенные пробелы в знаниях основного учебного материала по дисциплине; не способен аргументировано и последовательно его излагать, допускает грубые ошибки в ответах, неправильно отвечает на задаваемые вопросы или затрудняется с ответом.	Не зачтено

#### Вопросы на зачет:

1. Сущность экспертного исследования.
2. Стадии экспертного исследования.
3. Экспертные методы исследования.
4. Методы анализа согласованности и достоверности экспертных оценок.
5. Отраслевые факторы, учитываемые в оценке стоимости объектов имущественного комплекса.
6. Особенности недвижимости как объекта оценки. Классификация объектов недвижимости.
7. Цели определения рыночной стоимости.
8. Виды стоимости, определяемые в процессе оценки. Их взаимосвязь с целями оценки.
9. Основные направления анализа рыночной информации.
10. Содержание подготовительного этапа. Постановка задания на оценку.
11. Информационное обеспечение различных подходов и методов оценки недвижимости.
12. Факторы, определяющие выбор подходов и методов определения рыночной стоимости недвижимости.
13. Основные требования к отчету об оценке объекта недвижимости
14. Экономическая информация. Состав, требования, информационные источники.
15. Внутренняя экономическая информация об оцениваемом объекте.

16. Физические характеристики оцениваемого объекта и его окружения и их влияние на результаты оценки недвижимости.

17. Ипотечно-инвестиционный анализ как специфический метод доходного подхода к оценке недвижимости, приобретаемой с участием ипотечного кредита.

18. Особенности оценки недвижимости различного функционального назначения.

19. Оценка недвижимости в составе имущественного комплекса предприятия.

20. Особенности оценки недвижимости в зависимости от поставленного задания на оценку.

21. Подходы и методы оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности

22. Подходы, применяемые в оценке машин и оборудования

### **Пример заданий для рубежного контроля уровня усвоения учебного материала**

#### **Контрольная работа**

Вид задания: обзор законодательства, учебной, специальной и научной литературы в сфере управления имущественными комплексами с использованием ЭБС и ресурсов информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

Содержание задания:

1. Представить перечень законодательных и нормативно-правовых актов, регламентирующих деятельность в сфере оценки имущественного комплекса.

2. Привести библиографический список учебной и специальной литературы по дисциплине, представленной в ЭБС.

3. Представить результаты сравнительного анализа определений основных категорий, подходов к оценке в области управления имущественными комплексами, представленных в данной учебной и специальной литературе.

4. Представить краткие аннотации 5-7 научных статей по проблематике дисциплины в журналах открытого доступа на платформе eLibrary: <http://elibrary.ru> по плану:

- Ф.И.О. автора, название статьи, издание;
- проблемы, рассматриваемые в статье
- основные пути решения проблем, предлагаемые автором;
- выводы.

Данная практическая работа выполняется каждым студентом индивидуально. В случае невыполнения работы студент не допускается до зачета по дисциплине. Все разделы работы обязательно должны присутствовать. Результаты выполнения задания предоставляются преподавателю в печатной и электронной форме.

#### **Критерии оценивания контрольных работ:**

Критериооценивания	Оценивание
Задание выполнено полностью: цель выполнения задания успешно достигнута; основные понятия определены; работа выполнена в полном объеме.	Зачтено
Задание невыполнено, цель выполнения задания не достигнута.	Незачтено

#### **Примерные тесты для контрольного тестирования к модулю 2.**

##### **1. После подбора объекта-аналога оценщик вносит поправки:**

а) в цену объекта-аналога;  
б) в цену оцениваемого объекта;  
в) поправки на дату продажи в цену объекта-аналога, а остальные поправки в цену оцениваемого объекта.

##### **2. Затратный подход определяет стоимость недвижимости:**

а) как сумму полной рыночной стоимости земельного участка, восстановительной стоимости зданий и сооружений, и износа;

б) как сумму стоимости земельного участка и полной восстановительной стоимости

зданий и сооружений;

в) как сумму стоимости земельного участка, восстановительной стоимости зданий и сооружений за вычетом износа.

**3. При определении восстановительной стоимости применяется метод:**

- а) сметный;
- б) доходный;
- в) индексный.

**4. Что из нижеследующего не является подходом к оценке недвижимости:**

- а) доходный;
- б) рыночный;
- в) восстановительный;
- г) замещение;
- д) с учетом износа;
- е) затратный.

**5. Какой из подходов к оценке обязательно требует оценки рыночной стоимости земельного участка:**

- а) сравнительный;
- б) доходный;
- в) затратный;
- г) все вышеперечисленные.

**Критерии оценивания тестовых заданий:**

Процент правильных ответов	Оценивание
60-100 %	Зачтено
0-59%	Не зачтено

**Примерные задания для текущего контроля**

**Вопросы для подготовки доклада:**

**Модуль 1, темы 1-2.**

- 1. Стадии экспертного исследования.
- 2. Сущность и организация экспертных методов исследования систем управления.
- 3. Специфические методы экспертных оценок.

**Модуль 2, темы 1-3**

- 1. Оценка стоимости недвижимости затратным подходом
- 2. Расчет износа в оценке недвижимости
- 3. Оценка стоимости объектов, не завершённых строительством
- 4. Сравнительный подход (метод сравнения продаж) к оценке стоимости недвижимости
- 5. Массовая оценка недвижимости
- 6. Подходы и методы оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности
- 7. Подходы, применяемые в оценке машин и оборудования

**Критерии оценивания доклада**

Критерии оценивания	Оценивание
Содержание доклада соответствует теме. Докладчик демонстрирует свободное владение терминологией. Ответы по докладу отражают хорошее знание темы.	Зачтено
Нарушена логика построения выводов. Тема не раскрыта полностью. Использована устаревшая информация. Докладчик не дает ответов на вопросы	Не зачтено

**Тематика дискуссии:**

Ход выполнения: требует специальной самостоятельной подготовки, осуществляется на базе лекционного материала, докладов.

### **Модуль 1, темы 1-2.**

1. Объекты исследования, их систематизация. Деление объектов на материальные и материализованные, «первичные» и «вторичные», объекты экспертизы и объекты экспертного познания.

2. Отраслевые факторы, учитываемые в оценке стоимости объектов имущественного комплекса.

### **Модуль 2, темы 1-3**

1. Выбор метода оценки стоимости для различных видов имущественного комплекса.

2. Повышение эффективности управления имуществом предприятий на базе его оценки.

3. Определение особенностей оценки стоимости на будущую дату.

4. Проблемы применения подходов и методов оценки собственности.

#### **Критерии оценивания дискуссии**

Критерии оценивания	Оценивание
Задание выполнено полностью: цель выполнения задания успешно достигнута; основные понятия определены; работа выполнена в полном объёме.	Зачтено
Задание не выполнено, цель выполнения задания не достигнута.	Не зачтено

#### **Тематика эссе:**

1. Использование зарубежного опыта оценки стоимости имущественного комплекса с учетом особенностей развития рыночной экономики в России.

2. Оценка стоимости предприятия как имущественного комплекса в условиях реорганизации

#### **Критерии оценивания эссе:**

Наименование критерия оценивания	Максимальный балл
Текст структурирован, материал изложен ясно и логично, автор проявил творческий подход при написании эссе, сделанные выводы аргументированы.	Зачтено
Задание не выполнено, цель выполнения задания не достигнута.	Не зачтено

Ход выполнения: студент, основываясь на базе лекционного материала, материала практических занятий и самостоятельной работы, готовит эссе на заданную тему. Эссе должно представлять собой рассуждение небольшого объема со свободной композицией, выражающее индивидуальные впечатления, соображения. Эссе предполагает выражение студентом своей точки зрения, субъективной личной оценки предмета рассуждения, дает возможность нестандартного (творческого), оригинального освещения материала

## 5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

### 5.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

#### Основная литература:

1. Озеров, Е.С. Экономическая оценка недвижимой собственности: учебное пособие / Е.С. Озеров; Министерство образования и науки Российской Федерации, Санкт-Петербургский государственный политехнический университет. - Санкт-Петербург : Издательство Политехнического университета, 2013. - 367 с. : схем., табл. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-7422-3978-9; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=362988>

2. Карпович, А.И. Экономика недвижимости : учебное пособие для профессионалов / А.И. Карпович, А.П. Клетеник, Т.Л. Самков ; Министерство образования и науки Российской Федерации, Новосибирский государственный технический университет. - Новосибирск : НГТУ, 2011. - 92 с. - ISBN 978-5-7782-1752-2; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=228967>

3. Асаул, А.Н. Управление, эксплуатация и развитие имущественных комплексов: научное и учебно-методическое справочное пособие / А.Н. Асаул, Х.С. Абаев, Ю.А. Молчанов ; Международная академия инвестиций и экономики строительства, Институт проблем экономического возрождения. - Санкт-Петербург: Гуманистика, 2007. - 239 с. : табл., схем. - ISBN 5-86050-270-2 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434531>

4. Асаул, А.Н. Теория и практика управления и развития имущественных комплексов / А.Н. Асаул, Х.С. Абаев, Ю.А. Молчанов ; под ред. Г.А. Краюхина ; Федеральное агентство по образованию, Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования, Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет. - Санкт-Петербург : Гуманистика, 2006. - 200 с. : табл., схем. - Библиогр. в кн. - ISBN 5-86050-270-2; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434530>

5. Бельчик, Т.А. Методы исследований в менеджменте : учебное пособие / Т.А. Бельчик ; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Кемеровский государственный университет», Кафедра менеджмента. - Кемерово : Кемеровский государственный университет, 2014. - 308 с. : ил. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-8353-1757-8 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=278324>

#### Дополнительная литература:

6. Конкин, П.П. Эффективное управление и использование имущественного комплекса предприятия / П.П. Конкин. - Москва: Лаборатория книги, 2009. - 105 с. ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=96527>

7. Оценка стоимости имущества: учебник / Н.В. Мирзоян, О.М. Ванданимаева, Н.Н. Ивлиева и др. ; под ред. И.В. Косоруковой. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Университет «Синергия», 2017. - 760 с. : ил. - (Университетская серия). - Библиогр.: с. 732 - 749. - ISBN 978-5-4257-0251-7 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=490815>

8. Найденов, Л.И. Оценка рыночной стоимости объектов недвижимости : учебное пособие / Л.И. Найденов ; Институт экономики, управления и права (г. Казань). - Казань : Познание, 2009. - 208 с. : табл., схем. - ISBN 978-5-8399-0323-4; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=257492>

9. Солдатенков, В.В. Аренда земельных участков: законодательство и практика : учебное пособие для профессионалов / В.В. Солдатенков, Е.И. Марченко ; Академия народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации. - Москва : Издательский дом «Дело», 2009. - 127 с. : ил. - (Образовательные инновации). - Библ. в кн. - ISBN 978-5-7749-0530-0; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=443185>

10. Фомичев, А.Н. Исследование систем управления : учебник / А.Н. Фомичев. - 2-е изд. - Москва : Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2017. - 348 с. : ил. - (Серия «Учебные издания для бакалавров»). - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-394-02324-8 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=495763>

11. Оценка собственности. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности : учебник / А.Н. Асаул, В.Н. Старинский, М.И. Кныш, М.К. Старовойтов ; под

ред. А.Н. Асаула ; Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, Волжский политехнический институт (филиал ВолгГТУ) и др. - Санкт-Петербург : АНО «ИПЭВ», 2010. - 183 с. : ил., табл., схем. - ISBN 978-5-91460-039-3 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434515>

12. Алексеева, Н.С. Оценка стоимости предприятий (бизнеса). Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности : учебное пособие / Н.С. Алексеева, Н.А. Бухарин ; Министерство образования и науки Российской Федерации, Санкт-Петербургский государственный политехнический университет. - Санкт-Петербург : Издательство Политехнического университета, 2011. - 302 с. : схем., табл., ил. - ISBN 978-5-7422-3137-0 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=362971>

13. Асаул, А.Н. Оценка стоимости машин и оборудования : учебное пособие / А.Н. Асаул, В.Н. Старинский ; под ред. А.Н. Асаула. - Санкт-Петербург : Гуманитика, 2005. - 191 с. : табл., схем. - ISBN 5-86050-230-3 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434520>

## 5.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и программного обеспечения, необходимых для освоения дисциплины

№	Наименование Интернет-ресурса	Ссылка (URL) на Интернет ресурс
1.	Федеральная служба государственной статистики	<a href="http://www.gks.ru">www.gks.ru</a>
2.	Национальное бюро экономических исследований (США)	<a href="http://www.nber.org/">http://www.nber.org/</a>
3.	Электронная библиотечная система издательства «Лань»	<a href="https://e.lanbook.com">https://e.lanbook.com</a>
4.	Электронная библиотечная система «Университетская библиотека онлайн»	<a href="http://www.biblioclub.ru/">http://www.biblioclub.ru/</a>
5.	База данных периодических изданий на платформе EastView: «Вестники Московского университета», «Издания по общественным и гуманитарным наукам»	<a href="https://dlib.eastview.com/">https://dlib.eastview.com/</a>
6.	Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам»	<a href="http://window.edu.ru">http://window.edu.ru</a>
7.	Научная электронная библиотека eLibrary.ru	<a href="http://elibrary.ru/defaultx.asp">http://elibrary.ru/defaultx.asp</a>
8.	Справочно-правовая система Консультант Плюс	<a href="http://www.consultant.ru/">http://www.consultant.ru/</a>
9.	Электронная библиотечная система «ЭБ БашГУ»	<a href="https://elib.bashedu.ru/">https://elib.bashedu.ru/</a>
10.	Электронный каталог Библиотеки БашГУ	<a href="http://www.bashlib.ru/catalogi">http://www.bashlib.ru/catalogi</a>
11.	Архивы научных журналов на платформе НЭИКОН (CambridgeUniversityPress, SAGE Publications, OxfordUniversityPress)	<a href="https://archive.neicon.ru/xmlui/">https://archive.neicon.ru/xmlui/</a>
12.	Издательство «AnnualReviews»	<a href="https://www.annualreviews.org/">https://www.annualreviews.org/</a>
13.	Издательство «Taylor&Francis»	<a href="https://www.tandfonline.com/">https://www.tandfonline.com/</a>
14.	Журнал «Управление персоналом»	<a href="http://www.top-personal.ru/">http://www.top-personal.ru/</a>
15.	Информационно-аналитический журнал «Председатель ТСЖ»	<a href="http://www.pr-tsjs.ru">www.pr-tsjs.ru</a>

1.Windows 8 Russian. WindowsProfessional 8 RussianUpgrade. Договор № 104 от 17.06.2013 г. Лицензии – бессрочные.



2. MicrosoftOfficeStandard 2013 Russian. Договор № 114 от 12.11.2014 г. Лицензии – бессрочные.

## 6. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Наименование специальных* помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
<p><b>1. учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа:</b>  аудитория № 110 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4),  аудитория № 111 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4),  аудитория № 114 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4),  аудитория № 122 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4),  аудитория № 204 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4),  аудитория № 207 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4),  аудитория № 208 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4),  аудитория № 209 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4),  аудитория № 210 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4),  аудитория № 212 (гуманитарный корпус), аудитория № 213 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 218 (гуманитарный корпус), аудитория № 220 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 221 (гуманитарный корпус), аудитория № 222 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 301 (гуманитарный корпус), аудитория № 305 (гуманитарный корпус), аудитория № 307 (гуманитарный корпус), аудитория № 308 (гуманитарный корпус), аудитория № 309 (гуманитарный корпус)</p> <p><b>2. учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа:</b>  лаборатория социально-экономического моделирования № 107 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), лаборатория анализа данных № 108 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 110 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 111 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 114 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 122 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 204 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 207 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 208 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 209 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 210 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 212 (гуманитарный корпус), аудитория № 213 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 218 (гуманитарный корпус), аудитория № 220 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 221 (гуманитарный корпус), аудитория № 222 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 301 (гуманитарный корпус), аудитория № 305 (гуманитарный корпус), аудитория № 307 (гуманитарный корпус), аудитория № 308 (гуманитарный корпус), аудитория № 309 (гуманитарный корпус), лаборатория исследования процессов в экономике и управлении № 311а (гуманитарный корпус), лаборатория информационных технологий в экономике и управлении № 311в (гуманитарный корпус).</p> <p><b>3. учебная аудитория для проведения групповых и индивидуальных консультаций:</b> лаборатория социально-экономического моделирования № 107 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), лаборатория анализа данных № 108 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 110 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 111 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 114 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 122 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 204 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 207 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 208 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 209 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 210 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 212 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 213 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 218 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 220 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 221 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 222 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 301 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 305 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 307 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 308 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 309 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 311а (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 311в (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4)</p>	<p><b>лаборатория социально-экономического моделирования № 107:</b>  учебная мебель, доска, проекционный экран с светодиодомlumienmastercontrol, проектор casio, персональный компьютер пэвмкламас в комплекте – 18 шт.</p> <p><b>лаборатория анализа данных № 108:</b>  учебная мебель, доска, персональный компьютер пэвмкламас в комплекте – 17 шт.</p> <p><b>аудитория № 110:</b>  учебная мебель, доска, телевизор led.</p> <p><b>аудитория № 111:</b>  учебная мебель, доска, телевизор led.</p> <p><b>аудитория № 114:</b>  учебная мебель, доска.</p> <p><b>аудитория № 115:</b>  учебная мебель, колонки (2 шт.), динамики, dvd плеер tochiba, магнитола sony (4 шт.) (помещение, ул. карла маркса, д.3, корп.4)</p> <p><b>аудитория №118:</b>  учебная мебель, проектор benq, колонки (2 шт.), музыкальный центр lg, флипчарт магнитно-маркерный на треноге</p> <p><b>аудитория № 122:</b>  учебная мебель, доска.</p> <p><b>аудитория № 204:</b>  учебная мебель, доска, проекционный экран с светодиодомlumienmastercontrol, проектор casio.</p> <p><b>аудитория № 207:</b>  учебная мебель, доска, телевизор ledtcl.</p> <p><b>аудитория № 208:</b>  учебная мебель, доска, телевизор ledtcl.</p> <p><b>аудитория № 209:</b>  учебная мебель, доска.</p> <p><b>аудитория № 210:</b>  учебная мебель, доска.</p> <p><b>аудитория № 212:</b>  учебная мебель, доска, проектор infocus.</p> <p><b>аудитория № 213:</b>  учебная мебель, доска, проекционный экран с светодиодомlumienmastercontrol, проектор casio.</p> <p><b>аудитория № 218:</b>  учебная мебель, доска, мультимедиа-проектор infocus.</p> <p><b>аудитория № 220:</b>  учебная мебель, доска.</p> <p><b>аудитория № 221</b>  учебная мебель, доска.</p> <p><b>аудитория № 222</b>  учебная мебель, доска.</p> <p><b>аудитория № 301</b>  учебная мебель, экран на штативе, проектор aser.</p>

<p>аудитория № 207 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 208 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 209 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 210 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 212 (гуманитарный корпус), аудитория № 213 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 218 (гуманитарный корпус), аудитория № 220 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 221 (гуманитарный корпус), аудитория № 222 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 301 (гуманитарный корпус), аудитория № 305 (гуманитарный корпус), аудитория № 307 (гуманитарный корпус), аудитория № 308 (гуманитарный корпус), аудитория № 309 (гуманитарный корпус), лаборатория исследования процессов в экономике и управлении № 311а (гуманитарный корпус), лаборатория информационных технологий в экономике и управлении № 311в (гуманитарный корпус).</p> <p><b>4. учебная аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации:</b> лаборатория социально-экономического моделирования № 107 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), лаборатория анализа данных № 108 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 110 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 111 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 114 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 122 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 204 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 207 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 208 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 209 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 210 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 212 (гуманитарный корпус), аудитория № 213 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 218 (гуманитарный корпус), аудитория № 220 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 221 (гуманитарный корпус), аудитория № 222 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 301 (гуманитарный корпус), аудитория № 305 (гуманитарный корпус), аудитория № 307 (гуманитарный корпус), аудитория № 308 (гуманитарный корпус), аудитория № 309 (гуманитарный корпус), лаборатория исследования процессов в экономике и управлении № 311а (гуманитарный корпус), лаборатория информационных технологий в экономике и управлении № 311в (гуманитарный корпус).</p> <p><b>5.помещения для самостоятельной работы:</b> аудитория № 302 читальный зал (гуманитарный корпус).</p> <p><b>6. помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования:</b> аудитория № 115(помещение, ул. Карла Маркса, д.3, корп.4), 118 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4)</p>	<p><b>аудитория № 302</b> учебная мебель, персональный компьютер в комплекте hp, моноблок, персональный компьютер в комплекте моноблок игu.</p> <p><b>аудитория № 305</b> учебная мебель, доска, проектор infocus.</p> <p><b>аудитория № 307</b> учебная мебель, доска.</p> <p><b>аудитория № 308</b> учебная мебель, доска.</p> <p><b>аудитория № 309</b> учебная мебель, доска.</p> <p><b>лаборатория исследования процессов в экономике и управлении № 311а</b> учебная мебель, доска, персональный компьютер lenovothinkcentre – 16 шт.</p> <p><b>лаборатория информационных технологий в экономике и управлении № 311в</b> учебная мебель, доска, персональный компьютер в комплекте № 1 игucorp 510 – 14 шт.</p> <p><b>аудитория № 312</b> учебная мебель, доска.</p>
--	---