

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Дзюба Татьяна Ивановна
Должность: Заместитель директора по УР
Дата подписания: 29.10.2023 12:48:52"
Уникальный программный ключ:
e447a1f4f41459ff1adadaa327e34f42e93fe7f6

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Дальневосточный государственный университет путей сообщения»
(ДВГУПС)

Амурский институт железнодорожного транспорта - филиал федерального государственного
бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Дальневосточный
государственный университет путей сообщения» в г. Свободном
(АМИЖТ - филиал ДВГУПС в г. Свободном)

УТВЕРЖДАЮ

Зам. директора по УР

АМИЖТ - филиала ДВГУПС в г.
Свободном

Дзюба Т.И.
25.05.2023

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины **Оценка и управление имущественным комплексом организации**

38.05.01 Экономическая безопасность

Составитель(и): Ст. преп., Денисенко И.С.

Обсуждена на заседании кафедры ФВО:

Протокол от 17.05.2023 №9

Обсуждена на заседании методической комиссии института:

Протокол от 25.05.2023г. № 9

г. Свободный
2023г.

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель МК РНС

_____ 2024 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2024-2025 учебном году на заседании кафедры АМИЖТ

Протокол от _____ 2024 г. № _
Зав. кафедрой Дзюба Т.И.

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель МК РНС

_____ 2025 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2025-2026 учебном году на заседании кафедры АМИЖТ

Протокол от _____ 2025 г. № _
Зав. кафедрой Дзюба Т.И.

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель МК РНС

_____ 2026 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2026-2027 учебном году на заседании кафедры АМИЖТ

Протокол от _____ 2026 г. № _
Зав. кафедрой Дзюба Т.И.

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель МК РНС

_____ 2027 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2027-2028 учебном году на заседании кафедры АМИЖТ

Протокол от _____ 2027 г. № _
Зав. кафедрой Дзюба Т.И.

Рабочая программа дисциплины Оценка и управление имущественным комплексом организации разработана в соответствии с ФГОС, утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 14.04.2021 № 293

Квалификация **Экономист**

Форма обучения **заочная**

ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ (ПО ВИДАМ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ) И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Общая трудоемкость **4 ЗЕТ**

Часов по учебному плану	144	Виды контроля на курсах:
в том числе:		экзамены (курс) 3
контактная работа	12	контрольных работ 3 курс (1)
самостоятельная работа	123	
часов на контроль	9	

Распределение часов дисциплины по семестрам (курсам)

Курс	3		Итого	
	уп	рп		
Вид занятий				
Лекции	4	4	4	4
Лабораторные	8	8	8	8
В том числе инт.	8	8	8	8
Итого ауд.	12	12	12	12
Контактная работа	12	12	12	12
Сам. работа	123	123	123	123
Часы на контроль	9	9	9	9
Итого	144	144	144	144

1. АННОТАЦИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

1.1	<p>Теоретические основы оценочной деятельности. Имущественный комплекс организации: основные понятия и определения. Понятие, сущность, основные цели и принципы оценочной деятельности имущественного комплекса организации. Определение имущественного комплекса. Характеристика, классификация и способы описания всех видов имущества как объектов оценки. Законодательная и нормативно-правовая база управления имущественным комплексом организации. Государственное регулирование рыночных реформ, развитие предпринимательства и земельно-имущественных отношений. Основные подходы к оценке стоимости имущественного комплекса организации. Доходный подход к оценке стоимости имущественного комплекса организации. Затратный подход к оценке стоимости имущественного комплекса организации. Сравнительный подход к оценке стоимости имущественного комплекса организации. Основные этапы и процедуры оценки имущественного комплекса. Составление отчета об оценке объекта оценки. Понятие экономической безопасности при оценке недвижимости. Недвижимость как объект профессиональной деятельности. Характеристики рынка недвижимости. Источники информации и методы обработки информации об объектах оценки и данных о сделках. Анализ рисков на ставку доходности, стоимостной результат. Оценка недвижимости методами доходного, сравнительного и затратного подходов. Земля как основа теории и практики недвижимости. Особенности земельного участка как объекта оценки. Классификация земель, угодий. Виды стоимости при оценке земельных участков. Основные экономические принципы оценки земельных участков. Нормативно-правовая основа проведения оценки земель. Идентификация земельного участка. Затратный подход к оценке стоимости земельного участка. Доходный подход к оценке стоимости земельного участка. Виды доходов и методы их определения. Сравнительный подход к оценке стоимости земельного участка. Государственная кадастровая оценка земельных участков. Подготовка отчета об оценке стоимости земельного участка. Оценка стоимости искусственных объектов недвижимости и особенности процесса при определении различных видов стоимости. НМА Классификация нематериальных активов (НМА). Понятие интеллектуальной собственности (ИС), абсолютные права на НМА. Нетрадиционные НМА предприятия. Понятия стоимости НМА и ИС. Факторы, влияющие на величину стоимости НМА и объектов ИС. Выбор вида стоимости в зависимости от целей оценки. Основные принципы и подходы к оценке стоимости НМА и ИС. Особенности оценки патентов и лицензий для продаж. Управление НМА. Учетная политика предприятия, отражение НМА в балансах предприятия. Налогообложение, государственные пошлины и льготы. Подготовка информации, необходимой для оценки НМА и ИС, экспертиза документов, подтверждающих права на объекты ИС, заключительный этап оценки НМА и ИС, требования и структура отчета, соответствие стандартам.</p>
-----	---

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Код дисциплины:	Б1.О.28.01
2.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:
2.1.1	Основы бизнеса
2.1.2	Экономика организации (предприятия)
2.2	Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:
2.2.1	Оценка стоимости и реструктуризация предприятия

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ), СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

ОПК-4: Способен разрабатывать и принимать экономически и финансово обоснованные организационно-управленческие решения, планировать и организовывать профессиональную деятельность, осуществлять контроль и учет ее результатов.

Знать:

Основы планово-расчетной работы; понятие проектного решения; методы анализа и обоснования эффективности организационно-управленческих решений; механизмы управленческого контроля и мониторинга результатов деятельности хозяйствующего субъекта

Уметь:

Осуществлять планово-отчетную работу; осуществлять экономическое обоснование проектов по развитию организации на основе статистических данных и в интересах минимизации рисков

Владеть:

Навыками принятия управленческих решений с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможностей использования имеющихся ресурсов

ПК-1 : способен подготавливать исходные данные, необходимые для расчета экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов.

Знать:

методологию формирования исходных данных; - содержание экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов;

Уметь:

формировать систему данных, необходимых для расчета экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов
Владеть:
навыками подготовки исходных данных для расчета экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов

ПК-7: способен принимать оптимальные управленческие решения с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможностей использования имеющихся ресурсов.
Знать:
Теорию и технологию принятия управленческих решений
Уметь:
Использовать технологию принятия оптимальных управленческих решений с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможностей использования имеющихся ресурсов.
Владеть:
Инструментами принятия управленческих решений в условиях неопределенности и рисков.

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ), СТРУКТУРИРОВАННОЕ ПО ТЕМАМ (РАЗДЕЛАМ) С УКАЗАНИЕМ ОТВЕДЕННОГО НА НИХ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ И ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетенции	Литература	Инте ракт.	Примечание
	Раздел 1. Лекционные занятия						
1.1	Теоретические основы оценочной деятельности. Имущественный комплекс организации: основные понятия и определения. Понятие, сущность, основные цели и принципы оценочной деятельности имущественного комплекса организации. Определение имущественного комплекса. Характеристика, классификация и способы описания всех видов имущества как объектов оценки. /Лек/	3	2	ОПК-4 ПК-1 ПК-7	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
1.2	Законодательная и нормативно-правовая база управления имущественным комплексом организации. Государственное регулирование рыночных реформ, развитие предпринимательства и земельно-имущественных отношений. Основные подходы к оценке стоимости имущественного комплекса организации. Доходный подход к оценке стоимости имущественного комплекса организации. Затратный подход к оценке стоимости имущественного комплекса организации. Сравнительный подход к оценке стоимости имущественного комплекса организации. /Лек/	3	2	ОПК-4 ПК-1 ПК-7	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	2	Активное слушание
	Раздел 2. Лабораторные работы						
2.1	Основные этапы и процедуры оценки имущественного комплекса. Составление отчета об оценке объекта оценки. /Лаб/	3	4	ОПК-4 ПК-1 ПК-7	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	3	Работа в малых группах
2.2	Оценка недвижимости методами доходного, сравнительного и затратного подходов. /Лаб/	3	4	ОПК-4 ПК-1 ПК-7	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	3	Работа в малых группах
	Раздел 3. Самостоятельная работа						

3.1	Изучение литературы теоретического курса. Темы для самостоятельного изучения: Понятие экономической безопасности при оценке недвижимости. Недвижимость как объект профессиональной деятельности. Характеристики рынка недвижимости. Источники информации и методы обработки информации об объектах оценки и данных о сделках. Анализ рисков на ставку доходности, стоимостной результат. Земля как основа теории и практики недвижимости. Особенности земельного участка как объекта оценки. Классификация земель, угодий. Виды стоимости при оценке земельных участков. Основные экономические принципы оценки земельных участков. Нормативно-правовая основа проведения оценки земель. Идентификация земельного участка. Затратный подход к оценке стоимости земельного участка. Доходный подход к оценке стоимости земельно-го участка. Виды доходов и методы их определения. Сравнительный подход к оценке стоимости земельного участка. Государственная кадастровая оценка земельных участков. Подготовка отчета об оценке стоимости земельного участка. Оценка стоимости искусственных объектов недвижимости и особенности процесса при определении различных видов стоимости. НМА Классификация нематериальных активов (НМА). Понятие интеллектуальной собственности (ИС), абсолютные права на НМА. Нетрадиционные НМА предприятия. Понятия стоимости НМА и ИС. Факторы, влияющие на величину стоимости НМА и объектов ИС. Выбор вида стоимости в зависимости от целей оценки. Основные принципы и подходы к оценке стоимости НМА и ИС. Особенности оценки патентов и лицензий для продаж. Управление НМА. Учетная политика предприятия, отражение НМА в балансах предприятия. Налогообложение, государственные пошлины и льготы. Подготовка информации, необходимой для оценки НМА и ИС, экспертиза документов, подтверждающих права на объекты ИС, заключительный этап оценки НМА и ИС, требования и структура отчета, соответствие стандартам. /Ср/	3	63	ОПК-4 ПК-1 ПК-7	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
3.2	Подготовка к лабораторным занятиям /Ср/	3	10	ОПК-4 ПК-1 ПК-7	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
3.3	Выполнение контрольной работы /Ср/	3	30	ОПК-4 ПК-1 ПК-7	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
3.4	Подготовка к промежуточному тестированию /Ср/	3	10		Э4	0	

3.5	Подготовка к экзамену /Ср/	3	10	ОПК-4 ПК-1 ПК-7	Л1.Л2.Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
Раздел 4. Контроль							
4.1	экзамен /Экзамен/	3	9	ОПК-4 ПК-1 ПК-7	Л1.Л2.Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	

5. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Размещены в приложении

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

6.1. Рекомендуемая литература

6.1.1. Перечень основной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л1.1	Матвеева М. А.	Сделки с недвижимым имуществом: учебное пособие	Москва Берлин: Директ-Медиа, 2019, http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=564395

6.1.2. Перечень дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л2.1	Кожухар В.М.	Основы управления недвижимостью: учебное пособие	Москва: Дашков и К, 2017,

6.1.3. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л3.1	Оккель С.А., Щербакова И.А., Костюк Я.И.	Оценка стоимости имущества: учеб.-метод. пособие по выполнению контрольной работы	Хабаровск: Изд-во ДВГУПС, 2020,

6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля)

Э1	Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» [Электронный ресурс]		http://www.minfin.ru
Э2	Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» [Электронный ресурс]		http://www.minfin.ru
Э3	Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3 [Электронный ресурс].		http://www.minfin.ru
Э4	Университетская библиотека ONLINE		https://biblioclub.ru

6.3 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

6.3.1 Перечень программного обеспечения

Free Conference Call (свободная лицензия)
Интернет шлюз ideco ics, лиц. 11028205_2
Microsoft Office Professional plus 2007, лиц. 43107380
Microsoft Office Professional plus 2013, лиц. 63818628
Антивирус Kaspersky Endpoint Security для бизнеса – Расширенный Russian Edition - Антивирусная защита, контракт 469 ДВГУПС

6.3.2 Перечень информационных справочных систем

КонсультантПлюс - http://www.consultant.ru
Гарант - http://www.garant.ru

7. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Аудитория	Назначение	Оснащение
АМИЖТ, аудитория	Кабинет экономических дисциплин	Комплект мебели, учебная доска. Мультимедийный проектор, экран, ноутбук переносной

Аудитория	Назначение	Оснащение
212 (2)		
АМИЖТ Аудитория №208	помещение для самостоятельной работы обучающихся	Комплект учебной мебели. Компьютеры

8. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Для продуктивного изучения дисциплины и успешного прохождения промежуточной аттестации студенту рекомендуется:

1) В самом начале учебного курса познакомиться со следующей учебно-методической документацией:

- рабочая программа дисциплины;
- перечень знаний, умений и навыков, которыми студент должен владеть;
- тематические планы лекций, практических;
- контрольные мероприятия;
- список основной и дополнительной литературы, а также электронных ресурсов;
- перечень вопросов для подготовки к промежуточной аттестации.

2) В начале обучения возможно тщательнее спланировать время, отводимое на контактную и самостоятельную работу по дисциплине, представить этот план в наглядной форме и в дальнейшем его придерживаться, не допуская срывов графика индивидуальной работы в предсессионный период. Пренебрежение этим пунктом приводит к переутомлению и резкому снижению качества усвоения учебного материала.

3) Изучить список рекомендованной основной и дополнительной литературы и убедиться в её наличии в бумажном или электронном виде. Необходимо иметь «под рукой» специальные и универсальные словари и энциклопедии, для того, чтобы постоянно уточнять значения используемых терминов и понятий. Пользование словарями и справочниками необходимо сделать привычкой. Опыт показывает, что неудовлетворительное усвоение предмета зачастую коренится в неточном, смутном или неправильном понимании и употреблении понятийного аппарата учебной дисциплины.

4) Согласовать с преподавателем подготовку материалов, полученных в процессе контактной работы, а также подготовку и выполнение всех видов самостоятельной работы, исходя из индивидуальных потребностей. Процесс изучения дисциплины нужно построить с учётом следующих важных моментов:

- большой объем дополнительных источников информации;
- широчайший разброс научных концепций, точек зрения и мнений по всем вопросам содержания;
- значительный объем нормативного материала, подлежащий рассмотрению;
- существенно ограниченное количество учебных часов, отведенное на изучение дисциплины.

5) Приступать к изучению отдельных тем в установленном порядке. Получив представление об основном содержании темы, необходимо изучить материал с помощью основной и дополнительной литературы. Обязательно следует записывать возникшие вопросы, на которые не удалось ответить самостоятельно.

Проведение учебного процесса может быть организовано с использованием ЭИОС университета и в цифровой среде (группы в социальных сетях, электронная почта, видеосвязь и др. платформы). Учебные занятия с применением ДОТ проходят в соответствии с утвержденным расписанием. Текущий контроль и промежуточная аттестация обучающихся проводится с применением ДОТ.

Оценочные материалы при формировании рабочих программ дисциплин (модулей)

Специальность 38.05.01 Экономическая безопасность

Специализация: специализация N 1 "Экономико-правовое обеспечение экономической безопасности"

Дисциплина: Оценка и управление имущественным комплексом организации

Формируемые компетенции:

1. Описание показателей, критериев и шкал оценивания компетенций.

Показатели и критерии оценивания компетенций

Объект оценки	Уровни сформированности компетенций	Критерий оценивания результатов обучения
Обучающийся	Низкий уровень Пороговый уровень Повышенный уровень Высокий уровень	Уровень результатов обучения не ниже порогового

Шкалы оценивания компетенций при сдаче экзамена или зачета с оценкой

Достигнутый уровень результата обучения	Характеристика уровня сформированности компетенций	Шкала оценивания
		Экзамен или зачет с оценкой
Низкий уровень	Обучающийся: -обнаружил пробелы в знаниях основного учебно-программного материала; -допустил принципиальные ошибки в выполнении заданий, предусмотренных программой; -не может продолжить обучение или приступить к профессиональной деятельности по окончании программы без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.	Неудовлетворительно
Пороговый уровень	Обучающийся: -обнаружил знание основного учебно-программного материала в объёме, необходимом для дальнейшей учебной и предстоящей профессиональной деятельности; -справляется с выполнением заданий, предусмотренных программой; -знаком с основной литературой, рекомендованной рабочей программой дисциплины; -допустил неточности в ответе на вопросы и при выполнении заданий по учебно-программному материалу, но обладает необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя.	Удовлетворительно
Повышенный уровень	Обучающийся: - обнаружил полное знание учебно-программного материала; -успешно выполнил задания, предусмотренные программой; -усвоил основную литературу, рекомендованную рабочей программой дисциплины; -показал систематический характер знаний учебно-программного материала; -способен к самостоятельному пополнению знаний по учебно-программному материалу и обновлению в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности.	Хорошо

Высокий уровень	Обучающийся: -обнаружил всесторонние, систематические и глубокие знания учебно-программного материала; -умеет свободно выполнять задания, предусмотренные программой; -ознакомился с дополнительной литературой; -усвоил взаимосвязь основных понятий дисциплин и их значение для приобретения профессии; -проявил творческие способности в понимании учебно-программного материала.	Отлично
-----------------	---	---------

Описание шкал оценивания

Компетенции обучающегося оценивается следующим образом:

Планируемый уровень результатов освоения	Содержание шкалы оценивания достигнутого уровня результата обучения			
	Неудовлетворительн	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
	Не зачтено	Зачтено	Зачтено	Зачтено
Знать	Неспособность обучающегося самостоятельно продемонстрировать наличие знаний при решении заданий, которые были представлены преподавателем вместе с образцом их решения.	Обучающийся способен самостоятельно продемонстрировать наличие знаний при решении заданий, которые были представлены преподавателем вместе с образцом их решения.	Обучающийся демонстрирует способность к самостоятельному применению знаний при решении заданий, аналогичных тем, которые представлял преподаватель, и при его консультативной	Обучающийся демонстрирует способность к самостоятельно-му применению знаний в выборе способа решения неизвестных или нестандартных заданий и при консультативной поддержке в части междисциплинарных
Уметь	Отсутствие у обучающегося самостоятельности в применении умений по использованию методов освоения учебной дисциплины.	Обучающийся демонстрирует самостоятельность в применении умений решения учебных заданий в полном соответствии с образцом, данным преподавателем.	Обучающийся продемонстрирует самостоятельное применение умений решения заданий, аналогичных тем, которые представлял преподаватель, и при его консультативной поддержке в части современных проблем.	Обучающийся демонстрирует самостоятельное применение умений решения неизвестных или нестандартных заданий и при консультативной поддержке преподавателя в части междисциплинарных связей.
Владеть	Неспособность самостоятельно проявить навык решения поставленной задачи по стандартному образцу повторно.	Обучающийся демонстрирует самостоятельность в применении навыка по заданиям, решение которых было показано преподавателем.	Обучающийся демонстрирует самостоятельное применение навыка решения заданий, аналогичных тем, которые представлял преподаватель, и при его консультативной поддержке в части современных проблем.	Обучающийся демонстрирует самостоятельное применение навыка решения неизвестных или нестандартных заданий и при консультативной поддержке преподавателя в части междисциплинарных связей.

2. Перечень вопросов и задач к экзаменам, зачетам, курсовому проектированию, лабораторным занятиям. Образец экзаменационного билета

Перечень вопросов к экзамену

Компетенция ОПК - 4

1. Доходный подход к оценке стоимости имущества
2. Методы доходного подхода в оценке стоимости имущества
3. Затратный подход к оценке стоимости имущества
4. Методы затратного подхода в оценке стоимости имущества
5. Сравнительный подход в оценке стоимости имущества
6. Методы сравнительного подхода в оценке стоимости имущества
7. Затратный подход в оценке объектов имущества
8. Методы затратного подхода в оценке объектов имущества
9. Сравнительный подход в оценке объектов имущества
10. Методы сравнительного подхода в оценке объектов имущества
11. Доходный подход оценке объектов имущества
12. Методы доходного подхода в оценке объектов имущества
13. Метод капитализации дохода в оценке объектов имущества

Компетенция ПК-1:

1. Метод дисконтирования денежных потоков в оценке объектов имущества
2. Что представляет собой стоимость объекта имущества
3. Какие существуют формы проявления стоимости?
4. Назовите виды стоимости, которые можно отнести к потребительной?
5. Назовите виды стоимости, которые можно отнести к меновой?
6. Что понимается под рыночной стоимостью ?
7. Что понимается под кадастровой стоимостью ?

Компетенция ПК-7:

8. Какие принципы входят в группу принципов оценки, основанных на представлениях пользователя
9. Какие принципы входят в группу принципов, обусловленных объектом имущества
10. Какие принципы оценки имущества входят в группу, связанных с рыночной средой
11. Назовите ограничения использования принципа наилучшего и наиболее эффективного использования
12. В чем заключается сущность сравнительного подхода при оценке имущества
13. Перечислите методы сравнительного подхода, используемые при оценке имущества?
14. В чем заключается сущность метода сравнительного анализа продаж при оценке имущества?

Образец экзаменационного билета

Дальневосточный государственный университет путей сообщения		
Кафедра АМИЖТ 3 семестр, 2023-2024	Экзаменационный билет № Оценка и управление имущественным комплексом организации Специальность 38.05.01 Экономическая безопасность Специализация: специализация N 1 "Экономико-правовое обеспечение экономической безопасности"	УТВЕРЖДАЮ» Зам. директора по УР Дзюба Т.И. 17.05.2023 г.

Вопрос Доходный подход к оценке стоимости имущества (ОПК-4)
Вопрос Какие принципы входят в группу принципов оценки, основанных на представлениях пользователя (ПК-7)
Задача (задание) Опишите и проанализируйте социально-экономические условия и особенности функционирования организации: - состояние факторов внешней и внутренней среды и их взаимодействие; - выводы об угрозах и возможностях, сильных и слабых сторонах в деятельности организации. (ОПК-4,ПК-1 ,ПК-7)

Примечание. В каждом экзаменационном билете должны присутствовать вопросы, способствующих формированию у обучающегося всех компетенций по данной дисциплине.

3. Тестовые задания. Оценка по результатам тестирования.

Тестовые задания. Оценка по результатам тестирования.

Примерные задания теста

Компетенция ОПК-4; ПК-1; ПК-7

СОДЕРЖАНИЕ И СТРУКТУРА ТЕСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ

Тематическая структура

А: Теоретические основы оценочной деятельности

а: Понятийный аппарат оценочной деятельности

Б: Виды стоимости объектов имущества

а: Основные виды стоимости имущества

В: Принципы оценки имущества

а: Классификация принципов оценки имущества

Г: Подходы к оценке стоимости имущества предприятий

а: Доходный подход

б: Имущественный подход

в: Сравнительный подход

Д: Факторы экономического окружения предприятия

Содержание тестовых материалов

А: Теоретические основы оценочной деятельности

1. Задание {{ 1 }} А а

Дать определение

_____ - это денежный эквивалент, который покупатель готов обменять на какой-либо предмет или объект

Правильные варианты ответа: стоимость; Стоимость;

2. Задание {{ 2 }} А а

Выбрать правильный вариант ответа, но не более двух

Понятие оценки основывается на:

- ликвидации объекта оценки

- научно обоснованном мнении эксперта оценщика о стоимости объекта

- процессе определения стоимости объекта

- проведении финансового анализа

3. Задание {{ 3 }} ТЗ № 3

Дать определение

_____ это показатель, обозначающий денежную сумму, требуемую, предполагаемую или уплаченную за некий товар или услугу

Правильные варианты ответа: Цена; цена; ЦЕНА;

4. Задание {{ 5 }} А а

Дать определение

_____денежная сумма, требуемая для создания или производства товара или услуги

Правильные варианты ответа: себестоимость; Себестоимость; СЕБЕСТОИМОСТЬ;

5. Задание {{ 6 }} А а

Выбрать правильный ответ

Факторы, оказывающие влияние на величину оценочной стоимости:

доход

соотношение спроса и предложения

эффективная стоимость

контроль

цель инвестирования

ликвидность

Полный комплект тестовых заданий в корпоративной тестовой оболочке АСТ размещен на сервере

УИТ ДВГУПС, а также на сайте Университета в разделе СДО ДВГУПС (образовательная среда в личном кабинете преподавателя).

Соответствие между бальной системой и системой оценивания по результатам тестирования устанавливается посредством следующей таблицы:

Объект оценки	Показатели оценивания результатов обучения	Оценка	Уровень результатов обучения
Обучающийся	60 баллов и менее	«Неудовлетворительно»	Низкий уровень
	74 – 61 баллов	«Удовлетворительно»	Пороговый уровень
	84 – 75 баллов	«Хорошо»	Повышенный уровень
	100 – 85 баллов	«Отлично»	Высокий уровень

4. Оценка ответа обучающегося на вопросы, задачу (задание) экзаменационного билета, зачета, курсового проектирования.

Оценка ответа обучающегося на вопросы, задачу (задание) экзаменационного билета, зачета

Элементы оценивания	Содержание шкалы оценивания			
	Неудовлетворительн	Удовлетворитель	Хорошо	Отлично
	Не зачтено	Зачтено	Зачтено	Зачтено
Соответствие ответов формулировкам вопросов (заданий)	Полное несоответствие по всем вопросам.	Значительные погрешности.	Незначительные погрешности.	Полное соответствие.
Структура, последовательность и логика ответа. Умение четко, понятно, грамотно и свободно излагать свои мысли	Полное несоответствие критерию.	Значительное несоответствие критерию.	Незначительное несоответствие критерию.	Соответствие критерию при ответе на все вопросы.
Знание нормативных, правовых документов и специальной литературы	Полное незнание нормативной и правовой базы и специальной литературы	Имеют место существенные упущения (незнание большей части из документов и специальной литературы по названию, содержанию и т.д.).	Имеют место несущественные упущения и незнание отдельных (единичных) работ из числа обязательной литературы.	Полное соответствие данному критерию ответов на все вопросы.
Умение увязывать теорию с практикой, в том числе в области профессиональной работы	Умение связать теорию с практикой работы не проявляется.	Умение связать вопросы теории и практики проявляется редко.	Умение связать вопросы теории и практики в основном проявляется.	Полное соответствие данному критерию. Способность интегрировать знания и привлекать сведения из различных научных сфер.

Качество ответов на дополнительные вопросы	На все дополнительные вопросы преподавателя даны неверные ответы.	Ответы на большую часть дополнительных вопросов преподавателя даны неверно.	. Даны неполные ответы на дополнительные вопросы преподавателя. 2. Дан один неверный ответ на дополнительные вопросы преподавателя.	Даны верные ответы на все дополнительные вопросы преподавателя.
--	---	---	--	---

Примечание: итоговая оценка формируется как средняя арифметическая результатов элементов оценивания.