МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение

Уфимский колледж статистики, информатики

и вычислительной техники

**методические указания**

**по выполнению курсовой работы**

***ПМ.04. Определение стоимости недвижимого имущества***

 по специальности СПО

**21.02.05 Земельно-имущественные отношения**

Уфа

2018

**Рассмотрен на заседании предметно-цикловой комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Протокол № \_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г.**

|  |
| --- |
| **Председатель предметно-цикловой комиссии**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_Нагаева З.Т.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. |

**I. Общие положения.**

Курсовая работа является завершающим этапом изучения модуля и условием допуска к экзамену квалификационному. В ходе курсового проектирования студенту предлагается воспользоваться полученными знаниями и самостоятельно подобрать объект для оценки, собрать необходимую информацию, выбрать подходы и методы оценки, которыми будет оцениваться объект, произвести оценку объекта и составить отчет, учитывая требования, предъявляемые к отчету об оценке.

**Цель курсовой работы** состоит в том, чтобы закрепить и проверить знания, полученные студентами в процессе изучения учебного материала, а также выявить умение применять на практике методы оценки и грамотно формулировать выводы.

Курсовая работа должна способствовать развитию компетентности студента, его способности использовать теоретические знания в подготовке практических рекомендаций.

**Тема курсовой работы.** Тему курсовой работы студент выбирает по своему усмотрению, предварительно согласовав избранную тему с руководителем.

* Определение рыночной стоимости жилого частного дома.
* Определение рыночной стоимости квартиры.
* Определение рыночной стоимости жилого частного дома.
* Определение рыночной стоимости офисного помещения.
* Определение рыночной стоимости гаражного бокса.

**Объем курсовой работы** должен составлять не менее 25 страниц печатного текста, не считая приложений и списка используемой литературы.

**Руководство курсовой работой.** Руководитель консультирует студента по теоретическим и практическим вопросам, возникающим в процессе выполнения курсовой работы, по выбору научной литературы, контролирует сроки и качество выполнения работы.

**Защита курсовой работы.** Допущенную к защите курсовую работу студент обязан представить на защиту. Если в допущенной к защите работе имеются замечания, требующие исправления, студент обязан учесть их и, не переписывая работу, внести в нее необходимые исправления и дополнения.

Курсовую работу, получившую положительную оценку на защите, студент представляет экзаменатору при сдаче экзамена.

**II. структура и содержание курсовой работы.**

Курсовая работа выполняется по плану, предусматривающему три раздела:

1. Введение (2-3 стр.)

2. Основная часть (15-20 стр.)

3. Заключение (1-2 стр.)

**Введение** должно включать общую характеристику выбранной темы (теоретическая и практическая значимость, актуальность), цель курсовой работы, задачи, объект, пути и методы исследования.

**Основная часть** состоит из отчета по оценке. Объем и этапы исследования зависят от объекта оценки. При определении стоимости объекта, в состав которого входит земельный участок (коттедж, предприятие, обладающее недвижимым имуществом), необходимо провести оценку стоимости земли: выявить сопоставимые продажи свободных участков земли, в их цены внести необходимые поправки с учетом особенностей оцениваемого участка и исходя их этого определить текущую стоимость участка в составе оцениваемого объекта. При оценке помещений в составе многоэтажных домов (квартиры, нежилые помещения на первых этажах жилых зданий) оценку земельного участка проводить не требуется.

  **Заключение** – подводятся итоги проведенного исследования, формулируются обобщенные выводы относительного характера общих тенденций и связей, а также предложения (рекомендации) по практическому решению затронутых в работе вопросов. Рекомендуется также высказать свои соображения о наиболее важных направлениях исследований по рассматриваемой теме.

**III. оформление куровой работы**

1. Страницы текста должны быть формата А4. Текст курсовой работы следует выполнять, соблюдая следующие размеры полей: левое не менее 20мм, правое – 10мм , верхнее 15мм, нижнее 20мм. На странице должно быть приблизительно 30 строк.
2. Каждая глава, введение и заключение должны начинаться с новой страницы. Параграфы внутри главы отделены друг от друга
2 пробелами.
3. Готовую работу необходимо сброшюровать и оформить титульный лист.
4. Список литературы должен оформляться в соответствии со стандартными библиографическими требованиями: указывается автор (в алфавитном порядке), название работы, место и год издания.
5. На приводимые в работе цитаты, таблицы, диаграммы или статистические данные должны быть сделаны ссылки, указывающие на источник и страницу цитируемого материала.
6. Все таблицы, рисунки, формулы должны иметь сквозную нумерацию.

**Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы**

**Основные источники:**

|  |  |
| --- | --- |
|  | 1. Васильева, Л.С. Экономика недвижимости [Текст]: учебник. - М.: Эксмо, 2012.- 480 с.- (Высшее экономическое образование).
2. Иванова, Е.Н. Оценка стоимости недвижимости. Электронный учебник [Мультимедиа]: Электрон. дан. - 1 электрон. опт. диск (CD-ROM): зв. цв. - М.: КНОРУС, 2011. - Миним. систем. требования: ОС Microsoft Windows 2000/XP; процессор с частотой не ниже 500 MHz; ОП 64 Mb и более; жест. диск с объемом свобод. места не менее 40 Mb; видеокарта с 8 Mb памяти или лучше; SVGA монитор с поддержкой разрешения 1024х768; CD привод 4х или лучше (рек. 16х); звуковая карта (любая).– Загл. с этикетки диска. – Диск помещен в контейнер 14х18,5 см.
3. Наназашвили, И.Х. Кадастр, экспертиза и оценка объектов недвижимости [Текст] / И.Х. Наназашвили, В.А. Литовченко, В.И. Наназашвили. - М.: Высшая школа, 2009.- 431 с.: ил.
4. Оценка недвижимости [Текст]: учебник / под ред. А.Г. Грязновой. - 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Финансы и статистика, 2010.- 560 с.: ил.
5. Петров, В.И. Оценка стоимости земельных участков [Текст]: учеб. пособие / В.И. Петров, М. А. Федотовой . - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: КНОРУС, 2010.- 224 с.
6. Петров, В.И. Оценка стоимости земельных участков [Мультимедиа]: Электрон. дан. - 1 электрон. опт. диск (CD): зв., цв. - М.: КНОРУС, 2008. - Миним. систем. требования: ОС Microsoft Windows 2000/XP; процессор с частотой не ниже 500 MHz; ОП 64 Mb и более; жест. диск с объемом свобод. места не менее 40 Mb; видеокарта с 8 Mb памяти или лучше; SVGA монитор с поддержкой разрешения 1024х768; CD привод 4х или лучше (рек. 16х); звуковая карта (любая).– Загл. с этикетки диска. – Диск помещен в контейнер 14х18,5 см.
7. Симионова, Н.Е. Методы оценки имущества [Текст]: бизнес, недвижимость, земля машины, оборудование и транспортные средства. - 2-е изд., перераб. и доп. – Ростов н/Д.: Феникс, 2010.- 362 с.- (50 способов).

  |

**Дополнительные источники:**

1. Российская Федерация. Законы. Стандарты и правила саморегулируемых организаций оценщиков от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ [Электронный ресурс]: федер. закон [Принят Гос. Думой 16.07. 1998 г.; одобрен Советом Федерации 17.07.1998 г. (ред. от 03.12. 2011 г. №383-ФЗ)] // Информационно-правовая система КонсультантПлюс.
2. Российская Федерация. Законы. Об оценочной деятельности в Российской Федерации от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ [Электронный ресурс]: федер. закон [Принят Гос. Думой 16 июля 1998 г.; одобрен Советом Федерации 17 июля 1998 г. (ред. 11.07.2011 №200-ФЗ)] // Информационно-правовая система КонсультантПлюс.
3. Требования к отчету об оценке (ФСО №3) [Электронный ресурс]: ФСО [Утв. Приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007 г. № 254] // Информационно-правовая система КонсультантПлюс.
4. Определение кадастровый стоимости объектов недвижимости (ФСО №4) [Электронный ресурс]: ФСО [Утв. Приказом Минэкономразвития России от 22.10.2010 г. N508] // Информационно-правовая система КонсультантПлюс.
5. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков [Электронный ресурс] [Утв. распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р, (в ред. 31.07.2002 г. №2314-р)] // Информационно-правовая система КонсультантПлюс.
6. Федеральный стандарт оценки № 5 «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения».
7. Федеральный стандарт оценки №6 "Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков».

**Интернет** - **источники:**

1. Башкортостанское региональное отделение Общероссийской общественной организации Российское общество оценщиков (БРО РОО) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.bro-roo.ru](http://www.bro-roo.ru), свободный.
2. «Из рук в руки» - газета бесплатных объявлений [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.irr.ru](http://www.irr.ru), свободный.
3. Министерство земельных и имущественных отношений РБ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.mio.bashkortostan.ru, свободный.
4. Недвижимость в Уфе [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.v-nedv.ru](http://www.v-nedv.ru), свободный.
5. Портал «[Аppraiser.ru](http://www.appraiser.ru). Вестник оценщика» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru) , свободный.
6. Сеть агентств недвижимости «Эксперт» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.expert-russia.ru](http://www.expert-russia.ru), свободный.