|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  Приложение к ОПОП по направлению подготовки 38.03.01 Экономика (высшее образование - бакалавриат), Направленность (профиль) программы «Бизнес-аналитика и оценка стоимости имущества организации», утв. приказом ректора ОмГА от 25.03.2024 №34. |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  Частное учреждение образовательная организация высшего образования «Омская гуманитарная академия» |
|  Кафедра "Кафедра экономики и управления персоналом" |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  УТВЕРЖДАЮ |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  Ректор, д.фил.н., профессор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Э. Еремеев |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  25.03.2024 г. |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ |
|  |  |  |  |  Оценка и экспертиза стоимости К.М.02.06 |  |
|  по программе бакалавриата |
|  |  |  Направление подготовки: 38.03.01 Экономика (высшее образование - бакалавриат) Направленность (профиль) программы: «Бизнес-аналитика и оценка стоимости имущества организации» Области профессиональной деятельности и (или) сферы профессиональной деятельности. |
|  Области профессиональной деятельности. 08.ФИНАНСЫ И ЭКОНОМИКА. |
|  *Профессиональные стандарты:* |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  **08** |  ФИНАНСЫ И ЭКОНОМИКА |
|  **08.025** |  СПЕЦИАЛИСТ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ |
|  **08.037** |  БИЗНЕС-АНАЛИТИК |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  *Типы задач профессиональной деятельности:* |  аналитический, организационно- управленческий, финансовый, расчетно- экономический |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  **Для обучающихся:** |
|  |
|  |  очно-заочной формы обучения 2024 года набора  на 2024-2025 учебный год  Омск, 2024 |

|  |
| --- |
|  Составитель:  к.э.н., доцент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Беляева Елена Рудольфовна/  Рабочая программа дисциплины одобрена на заседании кафедры «Кафедра экономики и управления персоналом» Протокол от 22.03.2024 г. №8 |
|  Зав. кафедрой, профессор, д.полит.н. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Волох О.В./ |

|  |
| --- |
|  **СОДЕРЖАНИЕ** |
|  |
|  1 Наименование дисциплины  2 Формируемые у обучающегося компетенции и запланированные результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций  3 Указание места дисциплины в структуре образовательной программы  4 Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся  5 Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий  6 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине  7 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины  8 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины  9 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины  10 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем  11 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине  12 Фонд оценочных средств (Приложения 1-5)  |

|  |
| --- |
|  ***Рабочая программа дисциплины составлена в соответствии с:*** |
|  - Федеральным законом Российской Федерации от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»; - Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 38.03.01 Экономика, утвержденного Приказом Министерства образования и науки РФ от 12.08.2020 г. № 954 «Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 38.03.01 Экономика» (далее - ФГОС ВО, Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования);  - Порядком организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утвержденным приказом Минобрнауки России от 05.04.2017 № 301 (зарегистрирован Минюстом России 14.07.2017, регистрационный № 47415, (далее - Порядок организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования). Рабочая программа дисциплины составлена в соответствии с локальными нормативными актами ЧУОО ВО «Омская гуманитарная академия» (далее – Академия; ОмГА): - «Положением о порядке организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам магистратуры», одобренным на заседании Ученого совета от 28.08.2017 (протокол заседания № 1), Студенческого совета ОмГА от 28.08.2017 (протокол заседания № 1), утвержденным приказом ректора от 28.08.2017 №37; - «Положением о порядке разработки и утверждения образовательных программ», одобренным на заседании Ученого совета от 28.08.2017 (протокол заседания № 1), Студенческого совета ОмГА от 28.08.2017 (протокол заседания № 1), утвержденным приказом ректора от 28.08.2017 №37; - «Положением о практической подготовке обучающихся», одобренным на заседании Ученого совета от 28.09.2020 (протокол заседания №2), Студенческого совета ОмГА от 28.09.2020 (протокол заседания №2); - «Положением об обучении по индивидуальному учебному плану, в том числе, ускоренном обучении, студентов, осваивающих основные профессиональные образовательные программы высшего образования - программы бакалавриата, магистратуры», одобренным на заседании Ученого совета от 28.08. 2017 (протокол заседания № 1), Студенческого совета ОмГА от 28.08.2017 (протокол заседания № 1), утвержденным приказом ректора от 28.08.2017 №37; - «Положением о порядке разработки и утверждения адаптированных образовательных программ высшего образования – программ бакалавриата, программам магистратуры для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов», одобренным на заседании Ученого совета от 28.08.2017 (протокол заседания № 1), Студенческого совета ОмГА от 28.08.2017 (протокол заседания № 1), утвержденным приказом ректора от 28.08.2017 №37; - учебным планом по основной профессиональной образовательной программе высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 38.03.01 Экономика направленность (профиль) программы: «Бизнес-аналитика и оценка стоимости имущества организации»; форма обучения – очно-заочная на 2024-2025 учебный год, утвержденным приказом ректора от 25.03.2024 № 34; Возможность внесения изменений и дополнений в разработанную Академией образовательную программу в части рабочей программы дисциплины «Оценка и экспертиза стоимости» в течение 2024-2025 учебного года: при реализации образовательной организацией основной профессиональной образовательной программы высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 38.03.01 Экономика; очно-заочная форма обучения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в сфере образования, Уставом Академии, локальными нормативными актами образовательной организации при согласовании со всеми участниками образовательного процесса. |

|  |
| --- |
|  **1. Наименование дисциплины: К.М.02.06 «Оценка и экспертиза стоимости».** **2. Формируемые у обучающегося компетенции и запланированные результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций:** |
|  |
|  В соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 38.03.01 Экономика, утвержденного Приказом Министерства образования и науки РФ от 12.08.2020 г. № 954 «Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 38.03.01 Экономика» при разработке основной профессиональной образовательной программы (далее - ОПОП) бакалавриата определены возможности Академии в формировании компетенций выпускников соотнесенные с индикаторами достижения компетенций. Процесс изучения дисциплины «Оценка и экспертиза стоимости» направлен на формирование у обучающегося компетенций и запланированных результатов обучения, соотнесенных с индикаторами достижения компетенций: |
|  **Код компетенции: ПК-2** **Способен определять стоимость движимого и недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости** |
|  **Индикаторы достижения компетенции:** |
|  ПК-2.2 знать порядок составления задания на определение стоимостей и заключения договоров с заказчиком |
|  ПК-2.10 уметь выявлять основные особенности и характеристики движимого и недвижимого имущества в переговорах с заказчиками |
|  ПК-2.13 уметь выявлять необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки), ставить задачи анализа и исследования и анализировать результаты их анализа и исследования |
|  ПК-2.14 уметь структурировать и хранить документы, получаемые от заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей, использовать установленную форму при составлении итогового документа об определении стоимостей в виде отчета, сметы, заключения |
|  ПК-2.15 уметь отражать состояние и особенности объектов движимого и недвижимого имущества при их описании, идентифицировать движимое и недвижимое имущество и отражать его состояние и особенности при фотографировании |
|  ПК-2.17 владеть навыками проведения переговоров с заказчиками об определении стоимостей движимого и недвижимого имущества |
|  ПК-2.18 владеть навыками привлечения отраслевых экспертов для проведения исследований, требующих специальных знаний |
|  ПК-2.19 владеть навыками описания движимого и недвижимого имущества, изучения рынка движимого и недвижимого имущества |
|  ПК-2.21 владеть навыками подбора объектов - аналогов недвижимого имущества |
|  ПК-2.22 владеть навыками проведения расчетов при определении стоимости |
|  ПК-2.24 владеть навыками составления задания на определение стоимостей в соответствии с установленной формой |
|  ПК-2.25 владеть навыками изучения и анализа правоустанавливающих документов на недвижимое имущество |
|  ПК-2.27 владеть навыками осмотра и фотографирования движимого и недвижимого имущества |
|  ПК-2.28 владеть навыками установления технических и правовых параметров, влияющих на стоимость движимого и недвижимого имущества |

|  |
| --- |
|  ПК-2.30 владеть навыками составления итогового документа об определении стоимостей недвижимого имущества, в виде отчета, сметы, заключения, архивирование документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей недвижимого имущества |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  **3. Указание места дисциплины в структуре образовательной программы** |
|   Дисциплина К.М.02.06 «Оценка и экспертиза стоимости» относится к обязательной части, является дисциплиной Блока Б1. «Дисциплины (модули)». Модуль "Определение стоимости движимого и недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости" основной профессиональной образовательной программы высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 38.03.01 Экономика. |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  Содержательно-логические связи |  Коды форми- руемых компе- тенций |
|  Наименование дисциплин, практик |
|  на которые опирается содержание данной учебной дисциплины |  для которых содержание данной учебной дисциплины является опорой |
|  Оценка машин, оборудования и транспортных средств Правовое обеспечение формирования и оценки стоимости организации Ценообразование в оценочной деятельности |  Государственная кадастровая оценка недвижимости Документооборот в сфере оценочной деятельности |  ПК-2 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  **4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся** |
|  Объем учебной дисциплины – 3 зачетных единиц – 108 академических часов Из них: |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  Контактная работа |  36 |
|  *Лекций* |  12 |
|  *Лабораторных работ* |  0 |
|  *Практических занятий* |  12 |
|  *Семинарских занятий* |  12 |
|  Самостоятельная работа обучающихся |  72 |
|  Контроль |  0 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  Формы промежуточной аттестации |  зачеты 6 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  **5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий** **5.1. Тематический план** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  Наименование раздела дисциплины |  Вид занятия |  Курс |  Часов |
|  |  |  |  |
|  Система управления риском: основные элементы. Технология управления риском   |  Лек |  6 |  2 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  Законодательство, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации |  Лек |  6 |  1 |
|  Экспертиза отчета |  Лек |  6 |  2 |
|  Достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения |  Лек |  6 |  1 |
|  Оспоримость сведений, содержащихся в отчете об оценке. ГК РФ Статья 421. Свобода договора |  Лек |  6 |  1 |
|  Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2015 N 28 "О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости" |  Лек |  6 |  2 |
|  Экспертиза, как элемент управления риском в системе управления предприятием |  Лек |  6 |  1 |
|  Виды и классификация экспертиз, необходимых при оценке |  Лек |  6 |  1 |
|  Государственная экспертиза проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и негосударственная экспертиза проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий |  Лек |  6 |  1 |
|  Роль и место управления риском в системе управления предприятием. |  Пр |  6 |  2 |
|  Обследование зданий и сооружений для снижения финансовых рисков |  Пр |  6 |  1 |
|  Проведение историко-культурной экспертизы |  Пр |  6 |  2 |
|  4. Проведение экспертизы промышленной безопасности |  Пр |  6 |  1 |
|  |  Пр |  6 |  2 |
|  удебная оценочная экспертиза |  Пр |  6 |  2 |
|  Порядок организации и проведения негосударственной экспертизы |  Пр |  6 |  2 |
|  Система управления риском: основные элементы. Технология управления риском |  СР |  6 |  6 |
|  Проведение государственной экспертизы |  СР |  6 |  8 |
|  Проверка сметной стоимости |  СР |  6 |  10 |
|  |  СР |  6 |  15 |
|  |  СР |  6 |  18 |
|  Организация по проведению экспертизы |  СР |  6 |  15 |
|  Проведение государственной экспертизы |  Сем |  6 |  1 |
|  1. Экспертная оценка при проведении повторной экспертизы |  Сем |  6 |  2 |
|  |  Сем |  6 |  1 |
|  Проверка сметной стоимости |  Сем |  6 |  1 |
|  Учет требований безопасности деятельности в области использования атомной энергии среды при проведении оценки и экспертизы |  Сем |  6 |  1 |
|  Учет требований к осуществлению деятельности в области промышленной безопасности |  Сем |  6 |  2 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  Оценка в соответствии с санитарно- эпидемиологическими требованиями Санитарно-эпидемиологические требования обеспечения безопасности среды обитания для здоровья человека |  Сем |  6 |  1 |
|  |  Сем |  6 |  2 |
|  осудебная и судебная оценочная экспертиза |  Сем |  6 |  1 |
|  Всего |  |  |  108 |
|   \* Примечания: а) Для обучающихся по индивидуальному учебному плану - учебному плану, обеспечивающему освоение соответствующей образовательной программы на основе индивидуализации ее содержания с учетом особенностей и образовательных потребностей конкретного обучающегося, в том числе при ускоренном обучении: При разработке образовательной программы высшего образования в части рабочей программы дисциплины Б1.Б.01 «Философия» согласно требованиям частей 3-5 статьи 13, статьи 30, пункта 3 части 1 статьи 34 Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»; Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утвержденного приказом Минобрнауки России от 06.04.2021 № 245, объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся образовательная организация устанавливает в соответствии с утвержденным индивидуальным учебным планом при освоении образовательной программы обучающимся, который имеет среднее профессиональное или высшее образование, и (или) обучается по образовательной программе высшего образования, и (или) имеет способности и (или) уровень развития, позволяющие освоить образовательную программу в более короткий срок по сравнению со сроком получения высшего образования по образовательной программе, установленным Академией в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования (ускоренное обучение такого обучающегося по индивидуальному учебному плану в порядке, установленном соответствующим локальным нормативным актом образовательной организации). б) Для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов: При разработке адаптированной образовательной программы высшего образования, а для инвалидов - индивидуальной программы реабилитации инвалида в соответствии с требованиями статьи 79 Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации, Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утвержденного приказом Минобрнауки России от 06.04.2021 № 245, Федеральными и локальными нормативными актами, Уставом Академии образовательная организация устанавливает конкретное содержание рабочих программ дисциплин и условия организации и проведения конкретных видов учебных занятий, составляющих контактную работу обучающихся с преподавателем и самостоятельную работу обучающихся с ограниченными возможностями здоровья (инвалидов) (при наличии факта зачисления таких обучающихся с учетом конкретных нозологий). в) Для лиц, зачисленных для продолжения обучения в соответствии с частью 5 статьи 5 Федерального закона от 05.05.2014 № 84-ФЗ «Об особенностях правового регулирования отношений в сфере образования в связи с принятием в Российскую Федерацию Республики Крым и образованием в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя и о внесении изменений в Федеральный закон «Об образовании в Российской Федерации»: При разработке образовательной программы высшего образования согласно требованиями частей 3-5 статьи 13, статьи 30, пункта 3 части 1 статьи 34 Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2012 № 273- ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»; Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утвержденного приказом Минобрнауки России от 06.04.2021 № 245, объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся образовательная организация устанавливает в соответствии с утвержденным индивидуальным учебным планом при освоении образовательной программы обучающимися, зачисленными для продолжения обучения в соответствии с частью 5 статьи 5 Федерального закона от 05.05.2014 № 84-ФЗ «Об особенностях правового регулирования отношений в сфере образования в связи с принятием в Российскую Федерацию Республики Крым и образованием в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя и о внесении изменений в Федеральный закон «Об образовании в Российской Федерации», в течение установленного срока освоения основной профессиональной образовательной программы высшего образования с учетом курса, на который они зачислены (указанный срок может быть увеличен не более чем на один год по решению Академии, принятому на основании заявления обучающегося). |

|  |
| --- |
|  г) Для лиц, осваивающих образовательную программу в форме самообразования (если образовательным стандартом допускается получение высшего образования по соответствующей образовательной программе в форме самообразования), а также лиц, обучавшихся по не имеющей государственной аккредитации образовательной программе: При разработке образовательной программы высшего образования согласно требованиям пункта 9 части 1 статьи 33, части 3 статьи 34 Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»; Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утвержденного приказом Минобрнауки России от 06.04.2021 № 245, объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся образовательная организация устанавливает в соответствии с утвержденным индивидуальным учебным планом при освоении образовательной программы обучающегося, зачисленного в качестве экстерна для прохождения промежуточной и(или) государственной итоговой аттестации в Академию по соответствующей имеющей государственную аккредитацию образовательной программе в порядке, установленном соответствующим локальным нормативным актом образовательной организации. |
|  **5.2 Содержание дисциплины** |
|  **Темы лекционных занятий** |
|  **Система управления риском: основные элементы. Технология управления риском** |
|
|   |
|  **Законодательство, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации** |
|  Законодательство, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 02.07.2021) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" |
|  **Экспертиза отчета** |
|  В случаях, предусмотренных законом, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно- правовому регулированию оценочной деятельности, отчет подлежит опубликованию в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности. |
|  **Достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения** |
|  Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное. |
|  **Оспоримость сведений, содержащихся в отчете об оценке. ГК РФ Статья 421. Свобода договора** |
|  В случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта, указанный спор подлежит рассмотрению судом, арбитражным судом в соответствии с установленной компетенцией, третейским судом по соглашению сторон спора или договора или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность. |
|  **Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2015 N 28 "О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости"** |
|  Результаты определения кадастровой стоимости объекта недвижимости могут быть оспорены заявителем, а после 15 сентября 2015 года - административным истцом в судебном порядке посредством предъявления следующих требований: Об установлении в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости; об изменении кадастровой стоимости в связи с выявлением недостоверных сведений об объекте оценки, |

|  |
| --- |
|  использованных при определении его кадастровой стоимости, в том числе об исправлении технической и (или) кадастровой ошибки (далее - заявления о пересмотре кадастровой стоимости);об оспаривании решения или действия (бездействия) Комиссии. |
|  **Экспертиза, как элемент управления риском в системе управления предприятием** |
|  Меры по управлению рисками ориентированы на стандарт ISO 31000. Стандарт ISO 31000 содержит нормативные рекомендации по внедрению организациями профессионального процесса управления и оценки рисками. Роль и место управления риском в системе управления предприятием. |
|  **Виды и классификация экспертиз, необходимых при оценке** |
|  При изучении и классификации экспертиз можно установить не только рыночную (полную стоимость с учётом всех факторов), но и номинальную стоимость; к примеру, если нужно выяснить цену объекта, опираясь только на стоимость стройматериалов и работ, не учитывая при этом аспекты коммерческой привлекательности (затратный подход). |
|  **Государственная экспертиза проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и негосударственная экспертиза проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий** |
|  Необходимость принимать меры по обеспечению сохранности документов, представленных для проведения государственной экспертизы, а также по неразглашению проектных решений и иной конфиденциальной информации, которая стала известна этой организации в связи с проведением государственной экспертизы, за исключением случаев, когда указанные документы и информация подлежат включению в государственные информационные системы или направлению в уполномоченные органы (организации) в установленном федеральными законами порядке. |
|  **Темы практических занятий** |
|  |
|  **Роль и место управления риском в системе управления предприятием.** |
|  Федеральный закон от 21.07.1997 N 116-ФЗ (ред. от 11.06.2021) "О промышленной безопасности опасных производственных объектов". Статья 13. Экспертиза промышленной безопасности |
|  |
|  **Обследование зданий и сооружений для снижения финансовых рисков** |
|  Обследование зданий и сооружений— это комплекс регламентированных мероприятий, позволяющих определить техническое состояние конструктивных элементов капитальной недвижимости. Проверке подвергаются также инженерные коммуникации и системы жизнеобеспечения. Результатом независимого исследования становится экспертное заключение о возможности или недопустимости эксплуатации объекта. |
|  |
|  **Проведение историко-культурной экспертизы** |
|  Постановление от 15 июля 2009 г. №569 г. Москва Положение о государственной историко-культурной экспертизе. Порядок проведения государственной историко- культурной экспертизы, требования к определению физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках экспертизы, порядок определения размера оплаты экспертизы, касающейся объектов культурного наследия федерального значения, а также порядок назначения повторной экспертизы. |
|  |
|  **4. Проведение экспертизы промышленной безопасности** |
|  Федеральный закон от 21.07.1997 N 116-ФЗ (ред. от 11.06.2021) "О промышленной безопасности опасных производственных объектов". Статья 13. Экспертиза промышленной безопасности |
|  |
|  |
|   |

|  |
| --- |
|  **удебная оценочная экспертиза** |
|  С Судебно-оценочная экспертиза, это процедура, которая позволяет определить актуальную рыночную стоимость спорного имущества или нанесенного ему ущерба.Оценочная экспертизаназначается судом в тех случаях, когда стороны не могут прийти к согласию о стоимости спорного имущества или размера ущерба (упущенной выгоды). |
|  |
|  **Порядок организации и проведения негосударственной экспертизы** |
|  Порядок организации и проведения негосударственной экспертизы Идентификационные сведения об объекте оценки, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий в отношении которого представлены на негосударственную экспертизу (наименование объекта предполагаемого строительства (реконструкции, капитального ремонта), почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства, основные технико-экономические характеристики объекта капитального строительства); и др. |
|  **Темы семинарских занятий** |
|  |
|  **Проведение государственной экспертизы** |
|  |
|   Экспертиза отчета проводится на добровольной основе на основании договора между заказчиком экспертизы и саморегулируемой организацией оценщиков. |
|  |
|  **1. Экспертная оценка при проведении повторной экспертизы** |
|  |
|  Когда нужна повторная экспертиза проектной документации, получившей положительное заключение Согласно письму Минстроя №42269-ОД/08,проектная документацияполучившая положительное заключение, и в которую были внесены изменения, должна проходитповторную экспертизу. |
|  |
|  |
|  |
|  2. Учет требований в области охраны окружающей среды при проведении оценки и экспертизы Министерство природных ресурсов и экологии российской федерации. Приказ от 1 декабря 2020 года N 999 Об утверждении требований к материалам оценки воздействия на окружающую среду |
|  |
|  **Проверка сметной стоимости** |
|  |
|   Проверка достоверности определения сметной стоимости осуществляется в рамках государственной экспертизы проектной документации в случаях, установленных частью 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2019 г. № 1948). |
|  |
|  **Учет требований безопасности деятельности в области использования атомной энергии среды при проведении оценки и экспертизы** |
|  |
|  Учет требований безопасности деятельности в области использования атомной энергии среды при проведении оценки и экспертизы Правительство Российской Федерации Постановление от 30 июля 2004 г. N 401 О Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору. Служба по экологическому, технологическому и атомному надзору и Федеральная служба по надзору в сфере природопользования. |
|  |
|  **Учет требований к осуществлению деятельности в области промышленной безопасности** |
|  |
|  .  |

|  |
| --- |
|  Промышленная безопасность, промышленная безопасность опасных производственных объектов — состояние защищённости жизненно важных интересов личности и общества от аварий на опасных производственных объектах и последствий указанных аварий. |
|  |
|  **Оценка в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями** **Санитарно-эпидемиологические требования обеспечения безопасности среды обитания для здоровья человека** |
|  |
|  Оценка в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями Санитарно-эпидемиологические требования обеспечения безопасности среды обитания для здоровья человека. СП 2.1.3678-20. Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  **осудебная и судебная оценочная экспертиза** |
|  |
|  Досудебная и судебная оценочная экспертиза Досудебная — производится во время подготовки бумаг до подачи судебного иска. Вместе с заявлением потребуется предоставить документы, в которых обозначены основания, позволяющие предъявлять претензии ко второй стороне. Это может быть договор купли-продажи, свидетельство о браке, о наследстве и так далее. Если заявитель хочет получить денежную компенсацию, то должен указать её размер и обосновать его. Иначе суд назначает судебную экспертизу. |
|  **6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине** |
|  1. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины «Оценка и экспертиза стоимости» / Беляева Елена Рудольфовна. – Омск: Изд-во Омской гуманитарной академии, 2024. 2. Положение о формах и процедуре проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата и магистратуры, одобренное на заседании Ученого совета от 28.08.2017 (протокол заседания № 1), Студенческого совета ОмГА от 28.08.2017 (протокол заседания № 1), утвержденное приказом ректора от 28.08.2017 №37. 3. Положение о правилах оформления письменных работ и отчётов обучающихся, одобренное на заседании Ученого совета от 29.08.2016 (протокол заседания № 1), Студенческого совета ОмГА от 29.08.2016 (протокол заседания № 1), утвержденное приказом ректора от 01.09.2016 № 43в. 4. Положение об обучении по индивидуальному учебному плану, в том числе ускоренном обучении, студентов, осваивающих основные профессиональные образовательные программы высшего образования - программы бакалавриата, магистратуры, одобренное на заседании Ученого совета от 28.08.2017 (протокол заседания № 1), Студенческого совета ОмГА от 28.08.2017 (протокол заседания № 1), утвержденное приказом ректора от 28.08.2017 №37. |
|  |
|  **7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины** **Основная:** |
| 1. Экономика недвижимости / Асаул А. Н., Загидуллина Г. М., Люлин П. Б., Сиразетдинов Р. М.. - 18-е изд. - Москва: Юрайт, 2020. - 353 с . - ISBN: 978-5-534-06508-4. - URL: https://urait.ru/bcode/454123  |
| 2. Создание стартапов / Спиридонова Е. А.. - Москва: Юрайт, 2021. - 193 с . - ISBN: 978-5-534-14065-1. - URL: https://urait.ru/bcode/467740  |
| 3. Основы кадастровой оценки недвижимости / Пылаева А. В.. - 3-е изд. - Москва: Юрайт, 2021. - 196 с . - ISBN: 978-5-534-12820-8. - URL: https://urait.ru/bcode/448353  |

|  |
| --- |
| 4. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости / Пылаева А. В.. - 2-е изд. - Москва: Юрайт, 2021. - 153 с . - ISBN: 978-5-534-07549-6. - URL: https://urait.ru/bcode/472596  |
| 5. Управление недвижимостью / Максимов С. Н., Каражакова Д. А., Васильева Н. В., Смирнова И. В., Веденеева О. В., Герман Л. А., Зверева М. А., Хвостов А. Б., Бачуринская И. А.. - 2-е изд. - Москва: Юрайт, 2021. - 416 с . - ISBN: 978-5-534-06673-9. - URL: https://urait.ru/bcode/469504  |
| 6. Оценка стоимости активов и бизнеса / Федотова М. А., Бусов В. И., Землянский О. А.. - Москва: Юрайт, 2021. - 522 с . - ISBN: 978-5-534-07502-1. - URL: https://urait.ru/bcode/474651  |
|  |  *Дополнительная:* |
| 1. Оценка стоимости бизнеса / Спиридонова Е. А.. - 2-е изд. - Москва: Юрайт, 2021. - 317 с . - ISBN: 978-5-534-08022-3. - URL: https://urait.ru/bcode/469764  |
|