

«

»

“ ”

“ ”

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**  
**Основы оценочного менеджмента**

: 38.03.02

: 4, : 7 8

		7	8
1	( )	0	4
2		0	144
3	, .	2	32
4	, .	2	6
5	, .	0	8
6	, .	0	0
7	, .	0	8
8	, .	0	2
9	, .		16
10	, .	0	110
11	( , , )		
12			

( ): 38.03.02

7 12.01.2016 ., : 09.02.2016 .

: 1,

( ): 38.03.02

, 6 20.06.2017

, 6 21.06.2017

:

, . . . . .

:

, . . . . .

:

. . . . .



1.	0	1	1	;
2.	0	1	1	;
: 8				
:				
3.	0	0,5	2	;
4.	0	0,5	3	;
:				

5.	0	1	3	;
6.	0	1	3	;
7.	0	1	3	;
8.	0	0,5	1,3	;
:				



2.	1	1	1,2	,
3.	0,5	0,5	2	,
4.	0,5	0,5	1	"", ,
:				
5.	1	1	3	,
6.	1	1	3	,
7.	1	1	3	,

8.	1	1	1, 3	,
:				
9.	1	1	2	,
"				
"				
10.	0,5	0,5	2	:

4.

: 8				
1		1, 2, 3	30	2
3 : . . . " [ ] : - / . . . ; . . . - - - ,[2017]. - : <a href="http://elibrary.nstu.ru/source?bib_id=vtls000236208">http://elibrary.nstu.ru/source?bib_id=vtls000236208</a> . - .				
2		1, 2, 3	37	12
[ ] : / . . . ; . . . - - - , [2017]. - : <a href="http://elibrary.nstu.ru/source?bib_id=vtls000236208">http://elibrary.nstu.ru/source?bib_id=vtls000236208</a> . - .				
3		1, 2, 3	43	2
[ ] : 2 : . . . " / . . . ; . . . - - - , [2017]. - : <a href="http://elibrary.nstu.ru/source?bib_id=vtls000236208">http://elibrary.nstu.ru/source?bib_id=vtls000236208</a> . - .				



		/	
<b>.10</b>	1.	+	+
<b>.4</b>	2.	+	+
	1. ( )	+	+

1

## 7.

1. Щербакова Н. А. Оценка недвижимости: теория и практика : учебное пособие / Н. А. Щербакова. - М., 2012. - 269 с. : табл.

2. Оценка стоимости предметов залога в нестабильной экономике: проблемы и пути их решения : монография / под ред. М.А. Федотовой, Т.В. Тазихиной. — М. : ИНФРА-М, 2017. — 196 с. — (Научная мысль). — [www.dx.doi.org/10.12737/21416](http://www.dx.doi.org/10.12737/21416). - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php> - Загл. с экрана.

3. Щербаков В. А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) / В. А. Щербаков, Н. А. Щербакова. - М., 2012. - 315 с. : ил., табл.

1. Чеботарев, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) [Электронный ресурс] : Учебник для бакалавров / Н. Ф. Чеботарев. - 3-е изд. - М.: Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2014. - ISBN 978-5-394-02368-2. - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=450877> - Загл. с экрана.

2. Финансы корпораций и оценка стоимости: Учебное пособие / Левчаев П.А. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 175 с.: 60x90 1/16. - (Высшее образование: Бакалавриат) (Обложка) ISBN 978-5-16-011612-9 - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=537530> - Загл. с экрана.

3. Иванова Е. Н. Оценка стоимости недвижимости [Электронный ресурс] : электронный учебник / Е. Н. Иванова ; под ред. М. А. Федотовой. - М., 2010. - 1 электрон. опт. диск (CD-ROM). - Загл. с контейнера.

4. Щербакова Н. А. Основы оценочного менеджмента [Электронный ресурс] : электронный учебно-методический комплекс / Н. А. Щербакова ; Новосиб. гос. техн. ун-т. - Новосибирск, [2015]. - Режим доступа: [http://elibrary.nstu.ru/source?bib\\_id=vtls000221548](http://elibrary.nstu.ru/source?bib_id=vtls000221548). - Загл. с экрана.

5. Щербакова Н. А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) [Электронный ресурс] : электронный учебно-методический комплекс / Н. А. Щербакова ; Новосиб. гос. техн. ун-т. - Новосибирск, [2013]. - Режим доступа: [http://elibrary.nstu.ru/source?bib\\_id=vtls000157670](http://elibrary.nstu.ru/source?bib_id=vtls000157670). - Загл. с экрана.

6. Косорукова, И. В. Оценка стоимости имущества [Электронный ресурс] : учеб. пособие / О. М. Ванданимаева, П. В. Дронов, Н. Н. Ивлиева и др.; под ред. И. В. Косоруковой. - М.: Московский финансово-промышленный университет «Синергия», 2012. - (Университетская серия). - ISBN 978-5-4257-0027-8. - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php> - Загл. с экрана.

7. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности: Учебное пособие / Н.Я.Кузин, Т.В.Учинина, Ю.О.Толстых - М.: НИЦ Инфра-М, 2013. - 160 с.: 60x90 1/16. - (Высшее образование: Бакалавриат). (п) ISBN 978-5-16-005650-0, 500 экз. - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php> - Загл. с экрана.

8. Щербакова Н. А. Теория и практика оценочной деятельности [Электронный ресурс] : электронный учебно-методический комплекс / Н. А. Щербакова ; Новосиб. гос. техн. ун-т. - Новосибирск, [2011]. - Режим доступа:

<http://courses.edu.nstu.ru/index.php?show=155&curs=1050>. - Загл. с экрана.

9. Щербакова Н. А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) [Электронный ресурс] : электронный учебно-методический комплекс [для студентов ЗФ и ИДО специальности 080503 и 080507] / Н. А. Щербакова ; Новосиб. гос. техн. ун-т. - Новосибирск, [2014]. - Режим доступа: [http://elibrary.nstu.ru/source?bib\\_id=vtls000190154](http://elibrary.nstu.ru/source?bib_id=vtls000190154). - Загл. с экрана.

10. Основы оценки стоимости имущества : [учебник / М. А. Федотова и др.] ; под ред.: М. А. Федотовой, Т. В. Тазихиной. - М., 2011. - 271, [1] с. : табл., ил.

11. Щербакова Н. А. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : электронный учебно-методический комплекс / Н. А. Щербакова ; Новосиб. гос. техн. ун-т. - Новосибирск, [2011]. - Режим доступа: <http://courses.edu.nstu.ru/index.php?show=155&curs=1373>. - Загл. с экрана.

12. Асаул А. Н. Экономика недвижимости : [учебник для вузов по специальности "Экономика и управление на предприятии (по отраслям)"] / А. Н. Асаул. - СПб. [и др.], 2010. - 621 с. : ил.

1. Оценщик.ру - Все для оценки и для оценщика [Электронный ресурс]. - Режим доступа : <http://www.ocenchik.ru/method/realty/?lim=2>. - Загл. с экрана.

2. ЭБС НГТУ : <http://elibrary.nstu.ru/>

3. ЭБС «Издательство Лань» : <https://e.lanbook.com/>

4. ЭБС IPRbooks : <http://www.iprbookshop.ru/>

5. ЭБС "Znanium.com" : <http://znanium.com/>

6. :

## 8.

### 8.1

1. Щербакова Н. А. Основы оценочного менеджмента [Электронный ресурс] : электронный учебно-методический комплекс / Н. А. Щербакова ; Новосиб. гос. техн. ун-т. - Новосибирск, [2017]. - Режим доступа: [http://elibrary.nstu.ru/source?bib\\_id=vtls000236208](http://elibrary.nstu.ru/source?bib_id=vtls000236208). - Загл. с экрана.

2. Щербакова Н. А. Оценка бизнеса [Электронный ресурс] : электронный учебно-методический комплекс / Н. А. Щербакова ; Новосиб. гос. техн. ун-т. - Новосибирск, [2017]. - Режим доступа: [http://elibrary.nstu.ru/source?bib\\_id=vtls000236107](http://elibrary.nstu.ru/source?bib_id=vtls000236107). - Загл. с экрана.

### 8.2

1 Office

2 Windows

3 СПС "КонсультантПлюс"

4 DiSpace - среда электронного обучения НГТУ

9. -

1	( - ) , ,	.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Новосибирский государственный технический университет»

Кафедра менеджмента

“УТВЕРЖДАЮ”  
ДЕКАН ФБ  
д.э.н., профессор М.В. Хайруллина  
“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

## ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

### УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

#### **Основы оценочного менеджмента**

Образовательная программа: 38.03.02 Менеджмент, профиль: Менеджмент организации

# 1. Обобщенная структура фонда оценочных средств учебной дисциплины

Обобщенная структура фонда оценочных средств по дисциплине Основы оценочного менеджмента приведена в Таблице.

Таблица

Формируемые компетенции	Показатели сформированности компетенций (знания, умения, навыки)	Темы	Этапы оценки компетенций	
			Мероприятия текущего контроля (курсовой проект, РГЗ(Р) и др.)	Промежуточная аттестация (экзамен, зачет)
ПК.10 владение навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений, построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления	з1. знать подходы и методы оценки стоимости бизнеса	Особенности оценки бизнеса. Особенности оценки машин, оборудования и НМА. Особенности оценки стоимости недвижимого имущества. Оценка стоимости машин, оборудования и НМА. Подходы и методы оценки стоимости имущества. Процесс оценки стоимости имущества. Согласование результатов оценки и их использование в управлении предприятием.	Курсовая работа, разделы 1-3	Экзамен, вопросы 8, 25, 29-52
ПК.4 умением применять основные методы финансового менеджмента для оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе, при принятии решений, связанных с операциями на мировых рынках в условиях глобализации	з2. знать фундаментальные концепции финансового менеджмента, основные теории корпоративных финансов	Введение в оценочный менеджмент. Использование результатов оценки в управлении предприятием. Особенности оценки бизнеса. Процесс оценки стоимости имущества.	Курсовая работа, разделы 2-3	Экзамен, вопросы 1-15, 8, 25, 29-32, 35, 52.
ПК.4	у1. уметь оценивать финансовые и инвестиционные решения с точки зрения их влияния на ценность (стоимость) организации	Использование результатов оценки в управлении предприятием. Принципы оценки имущества. Принципы оценки стоимости имущества. Согласование результатов оценки и их использование в управлении предприятием. Управление недвижимостью.	Курсовая работа, разделы 2-3	Экзамен, вопросы 6-27, 51-52

## 2. Методика оценки этапов формирования компетенций в рамках дисциплины.

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в 8 семестре - в форме экзамена, который направлен на оценку сформированности компетенций ПК.10, ПК.4.

Экзамен проводится в устной форме по билетам. Варианты вопросов, включенных в экзаменационный билет, приведены в паспорте экзамена, позволяют оценить показатели сформированности соответствующих компетенций.

Кроме того, сформированность компетенций проверяется при проведении мероприятий текущего контроля, указанных в таблице раздела 1.

В 8 семестре обязательным этапом текущей аттестации является курсовая работа. Требования к выполнению курсовой работы, состав и правила оценки сформулированы в паспорте курсовой работы.

Общие правила выставления оценки по дисциплине определяются балльно-рейтинговой системой, приведенной в рабочей программе учебной дисциплины.

На основании приведенных далее критериев можно сделать общий вывод о сформированности компетенций ПК.10, ПК.4, за которые отвечает дисциплина, на разных уровнях.

Общая оценка по дисциплине ( $O_{об}$ ) складывается следующим образом:

1. Курсовая работа может быть оценена от 50 до 100 баллов (изложено в паспорте курсовой работы).
2. Итоговая оценка за практические занятия и экзамен определяется по формуле:

$$O_{об} = O_{экз} * 0,4 + O_{пр}$$

где  $O_{экз}$  – оценка, полученная на экзамене (максимальная оценка за ответ на экзаменационный билет составляет 100 баллов, изложено в п.3 паспорта экзамена);

$O_{пр}$  – оценка, полученная за практические занятия. Всего по дисциплине предусмотрено 8 часов практических занятий. За каждый час практического занятия работа студента оценивается по 100-балльной школе. В итоговую оценку за час занятия переводится с коэффициентом 0,075. Таким образом, студент может получить максимальный приведенный балл за один час практического занятия = 7,5 балла ( $100 * 0,075 = 7,5$  баллов за один час практического занятия). Таким образом, максимальная оценка за все практические занятия – 60 баллов ( $7,5 * 8 = 60$ ).

### Общая характеристика уровней освоения компетенций.

**Ниже порогового.** Уровень выполнения работ не отвечает большинству основных требований, теоретическое содержание курса освоено частично, пробелы могут носить существенный характер, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы не достаточно, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий не выполнены или выполнены с существенными ошибками. Оценивается от 0 до 49 баллов.

**Пороговый.** Уровень выполнения работ отвечает большинству основных требований, теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий выполнено, некоторые виды заданий выполнены с ошибками. Оценивается от 50 до 72 баллов.

**Базовый.** Уровень выполнения работ отвечает всем основным требованиям, теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы недостаточно, все предусмотренные программой обучения

учебные задания выполнены, качество выполнения ни одного из них не оценено минимальным числом баллов, некоторые из выполненных заданий, возможно, содержат ошибки. Оценивается от 73 до 87 баллов.

**Продвинутый.** Уровень выполнения работ отвечает всем требованиям, теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к максимальному. Оценивается от 87 до 100 баллов.

## Паспорт экзамена

по дисциплине «Основы оценочного менеджмента», 8 семестр

### 1. Методика оценки

Экзамен проводится в устной форме по билетам. Билет формируется по следующему правилу: первый вопрос выбирается из диапазона вопросов 1-26, второй вопрос - из диапазона вопросов 27-52 (список вопросов приведен ниже), включает выполнение задачи. В ходе экзамена преподаватель вправе задавать студенту дополнительные вопросы из общего перечня (п. 4).

Общие требования к экзамену:

1. Ответ на два теоретических вопроса.
2. Решение задачи.

### Форма экзаменационного билета

НОВОСИБИРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ  
Факультет ФБ

#### Билет №1

к экзамену по дисциплине «Основы оценочного менеджмента»

---

1. Сущность оценочного менеджмента.
2. Принцип наиболее эффективного использования: сущность и случаи обязательного применения.
3. Задача.

Утверждаю: зав. кафедрой \_\_\_\_\_ Борисова А.А.  
(подпись)

(дата)

### 2. Критерии оценки

- Ответ на экзаменационный билет считается **неудовлетворительным**, если студент при ответе на вопросы не дает определений основных понятий, констатирует незнание теоретического содержания курса, пробелы носят существенный характер, при решении задачи допускает принципиальные ошибки, оценка составляет *0-49 баллов*.
- Ответ на экзаменационный билет засчитывается на **пороговом** уровне, если студент при ответе на вопросы дает определение основных понятий, передает теоретическое содержание частично, однако пробелы не носят существенного характера, при решении задачи допускает непринципиальные ошибки, например, вычислительные, тогда оценка составляет *50-72 балла*.

- Ответ на экзаменационный билет засчитывается на **базовом** уровне, если студент при ответе на вопросы формулирует основные понятия, дает полные ответы на теоретические вопросы, содержащий незначительные пробелы, не допускает ошибок при решении задачи, оценка составляет *73-86 баллов*.
- Ответ на экзаменационный билет засчитывается на **продвинутом** уровне, если студент при ответе на вопросы дает полные ответы, не содержащие пробелов и неточностей, выявляет проблемы и предлагает механизмы решения, приводит конкретные примеры из практики, не допускает ошибок при решении задачи, оценка составляет *87-100 баллов*.

### 3. Шкала оценки

**Таблица соответствия баллов традиционной оценки и буквенной оценки ECTS:**

Характеристика работы студента	Диапазон баллов	Буквенный эквивалент оценки	Диапазон баллов	Традиционная оценка	
				Традиционная оценка	Статус
Отлично (теоретическое содержание курса освоено полностью, полностью сформированы практические навыки, задание выполнено с оценкой, близкой к максимальной)	90-100	A+	97-100	Отлично	Зачтено
		A	93-96		
		A-	90-92		
Очень хорошо (теоретическое содержание курса освоено полностью, практические навыки в основном сформированы, задание выполнено с оценкой, близкой к максимальной)	80-89	B+	87-89	Хорошо	
		B	83-86		
		B-	80-82		
Хорошо (теоретическое содержание курса освоено полностью, некоторые практические навыки сформированы недостаточно, задание выполнено с незначительными неточностями)	70-79	C+	77-79	Удовлетворительно	
		C	73-76		
		C-	70-72		
Удовлетворительно (теоретическое содержание курса освоено частично, практические навыки в основном сформированы, задание содержит незначительные ошибки)	60-69	D+	67-69		
		D	63-66		
		D-	60-62		
Посредственно (теоретическое содержание курса освоено частично, некоторые практические навыки не сформированы, практическое задание содержит существенные ошибки)	50-59	E	50-59		
Неудовлетворительно (теоретическое содержание курса освоено частично, практические навыки не сформированы, практическое задание не выполнено или содержит грубые ошибки)	25-49	FX	25-49	Неудовлетворительно	Не зачтено
Неудовлетворительно (без возможности пересдачи) (теоретическое содержание курса не освоено, практические	0-24	F	0-24		

навыки не сформированы, практическое задание не выполнено или содержит грубые ошибки )					
--	--	--	--	--	--

Экзамен считается сданным, если сумма баллов по всем заданиям билета составляет не менее 50 баллов (из 100 возможных по 100-балльной шкале). В общей оценке по дисциплине баллы за экзамен учитываются в соответствии с правилами балльно-рейтинговой системы, приведенными в рабочей программе дисциплины. Коэффициент, с которым учитывается полученная сумма баллов в общей оценке по дисциплине, определяется Правилами аттестации как «100:40», то есть переводятся с коэффициентом 0,4. Например, 100 баллов за экзамен – это 40 баллов в общей оценке по дисциплине ( $100 \cdot 0,4 = 40$  баллов, изложено в п.2 ФОС по дисциплине).

### 3. Вопросы к экзамену по дисциплине «Основы оценочного менеджмента»

1. Сущность оценочного менеджмента.
2. Этапы развития оценочной деятельности в РФ.
3. Регулирование оценочной деятельности в РФ.
4. Законодательное обеспечение прав собственности при ее оценке.
5. Стандарты, используемые в оценочной деятельности.
6. Направления использования результатов оценки стоимости имущества в управлении предприятием.
7. Использование результатов оценки стоимости имущества в антикризисном управлении и при осуществлении процедуры банкротства.
8. Стоимость бизнеса как параметр оценки качества управления предприятием.
9. Управление финансами предприятия с учетом результатов оценки стоимости имущества.
10. Выбор вида стоимости в зависимости от целей оценки стоимости имущества.
11. Управленческие решения с учетом результатов оценки кадастровой стоимости.
12. Рыночная стоимость и цена продажи: сущность и отличия. Цели определения рыночной стоимости.
13. Ликвидационная стоимость: сущность, назначение и особенности расчета.
14. Инвестиционная стоимость: сущность, назначение и особенности расчета.
15. Кадастровая стоимость: сущность, назначение, особенности определения и оспаривания. *(кратко, как рассказывала на лекции)*
16. Принцип вклада: сущность, практическое применение.
17. Принцип остаточной продуктивности: сущность, практическое применение.
18. Принцип предельной продуктивности: сущность и практическое применение.
19. Принцип сбалансированности: понятие и практическое применение.
20. Принцип полезности как базовый принцип при определении стоимости имущества.
21. Принцип замещения: сущность, использование при применении подходов к оценке имущества.
22. Принцип ожидания: сущность, использование при применении подходов к оценке имущества.
23. Принцип внешних воздействий: учитываемые факторы и их влияние на стоимость имущества.
24. Принципы изменений, конкуренции, спроса и предложения.
25. Принцип экономического разделения: сущность и применение в оценке стоимости бизнеса.

26. Принцип наиболее эффективного использования: сущность и ситуации обязательного применения. *(т.е.в оценке недвиж.и ИС)*
27. Применение принципа наиболее эффективного использования при оценке интеллектуальной собственности.
28. Виды оценки имущества: массовая и индивидуальная.
29. Процесс оценки стоимости имущества.
30. Анализ рынка аналогов объекта оценки.
31. Виды даты оценки. Особенности определения.
32. Требования к отчету об оценке.
33. Подходы и методы оценки стоимости имущества: сущность и перечень основных.
34. Сравнительный подход к оценке имущества: этапы и особенности.
35. Подходы и методы оценки бизнеса.
36. Доходный подход к оценке имущества: этапы и особенности.
37. Особенности оценки недвижимого имущества доходным подходом.
38. Виды доходов, анализируемые при определении стоимости недвижимости: порядок и особенности определения.
39. Затратный подход к оценке недвижимого имущества: этапы и особенности.
40. Виды износа имущества.
41. Особенности оценки машин и оборудования.
42. Методы оценки стоимости оборудования затратным подходом.
43. Методы определения функционального износа недвижимого имущества.
44. Методы определения экономического устаревания недвижимого имущества.
45. Методы определения экономического устаревания машин и оборудования.
46. Методы определения физического износа автотранспортных средств.
47. Методы определения физического износа оборудования.
48. Методы определения функционального износа автотранспортных средств.
49. Методы определения физического износа недвижимого имущества.
50. Оценка нематериальных активов (НМА): подходы и методы, особенности применения.
51. Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке: назначение и методы, использование в управлении предприятием.
52. Управление недвижимостью; сущность, основные элементы.

### Примеры задач

1. Земельный участок, рыночная стоимость которого составляет 5 млн рублей, продан на торгах за 6 млн руб. Каковы могли быть мотивы (ожидания) инвестора, отличающиеся от типичных для рынка, из-за которых он приобрел объект по цене, превышающей рыночную?
2. Рыночная стоимость производственной линии составляет 30 млн рублей. По мнению оценщика, с учетом ликвидности данного объекта, его продажа в нетипично короткие для рынка сроки возможна только за 50% от величины рыночной стоимости. Какой вид стоимости можно определить на основе данной информации? Какова величина этого вида стоимости?
3. Стоимость склада составляла 29 млн. руб. На его модернизацию затратили 3 млн руб., рыночная стоимость склада увеличилась и составила 35 млн. руб. Определите вклад модернизации в стоимость склада. Какова стоимость вклада? Какой принцип оценки здесь проявляется?

4. Какова стоимость офисного помещения, расположенного в районе «А», если объект-аналог №1 продан в районе «В» за 10 млн. р. Помещения в районе «В» в среднем дешевле на 10%, чем помещения в районе «А».
5. Определите стоимость складского помещения, от которого ожидаются примерно одинаковые ежегодные доходы в размере 600 тыс. руб. в год, если ставка капитализации составляет 20%.
6. Определите физический износ станка, введенного в эксплуатацию 3 года назад, если его нормативный срок службы 10 лет.
7. Определите стоимость строительства производственного здания. Площадь здания составляет 12000 кв.м, прямые издержки на строительство 1 кв.м в ценах на дату оценки составляют 20 тыс.руб., уровень косвенных издержек и прибыли предпринимателя составляют соответственно 20% и 25% от суммы прямых издержек.

## Паспорт курсовой работы

по дисциплине «Основы оценочного менеджмента», 8 семестр

### 1. Методика оценки.

В рамках выполнения курсовой работы по дисциплине студенты должны закрепить теоретические особенности оценки стоимости имущества, рассчитать стоимость объекта коммерческой недвижимости и разработать управленческие решения по использованию результатов оценки в управлении предприятием.

При выполнении курсовой работы студенты должны провести анализ рынка объекта оценки, анализ наиболее эффективного использования, определить стоимость коммерческой недвижимости и разработать управленческие решения на основе полученных результатов оценки.

Задание:

1. Дать ответ на теоретический вопрос по оценке стоимости имущества.
2. Рассчитать стоимость объекта недвижимости и разработать управленческие решения по использованию результатов оценки в управлении предприятием.

Список теоретических вопросов:

1. Расчет корректировок на местоположение объекта оценки и аналогов и использование данной информации в управлении предприятием
2. Расчет корректировок на масштаб (площадь) объекта оценки и аналогов и использование данной информации в управлении предприятием
3. Расчет корректировок на состояние объекта оценки и аналогов и использование данной информации в управлении предприятием
4. Расчет корректировок на транспортную доступность и рельеф земельного участка и использование данной информации в управлении предприятием
5. Расчет корректировок на торг при оценке различного типа имущества (движимого и недвижимого) и использование данной информации в управлении предприятием
6. Факторы, влияющие на стоимость зданий и использование данной информации в управлении предприятием
7. Факторы, влияющие на стоимость земельных участков, и использование данной информации в управлении предприятием
8. Факторы, влияющие на стоимость автотранспортных средств, и использование данной информации в управлении предприятием
9. Источники данных об анализе рынка коммерческой недвижимости и использование данной информации в управлении недвижимостью
10. Определение накопленного износа автотранспортных средств и использование данной информации в управлении предприятием

Основные разделы курсовой работы в таблице 1.

Таблица 1 - Основные разделы работы

Наименование разделов	Минимальный объем
-----------------------	-------------------

ВВЕДЕНИЕ (цели и объекты оценки)	0,5 стр.
1. ОТВЕТ НА ТЕОРЕТИЧЕСКИЙ ВОПРОС	5 стр.
2. ОЦЕНКА СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА	
2.1. Характеристика объекта недвижимости	1 стр.
2.2. Характеристики местоположения объекта оценки (описание экономики страны, региона, города)	2 стр.
2.3. Анализ состояния и тенденций рынка недвижимости (состояние рынка недвижимости в целом и сегмента рынка недвижимости, к которому относится объект оценки: реальные цены, уровень арендных ставок и тенденции)	4 стр.
2.4. Анализ НЭИ	0,5стр.
2.5. Применение подходов к оценке	5 стр.
2.6. Согласование полученных результатов	1 стр.
3. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВА В УПРАВЛЕНИИ ПРЕДПРИЯТИЕМ Разработка мероприятий по управлению объектом недвижимости, использованию результатов оценки имущества в управлении предприятием.	2 стр.
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.	1 стр.
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ (в том числе интернет-ссылки)	Не менее 10 шт.
ПРИЛОЖЕНИЯ (сканы страниц из анализа рынка)	

Укрупненная структура курсовой работы:

Введение

1. Ответ на теоретический вопрос (перечислены выше).
  2. Оценка стоимости недвижимого имущества.
  3. Использование результатов оценки имущества в управлении предприятием
- Заключение.

Список использованных источников.

Этапы выполнения и защиты:

1. Получение задания, определение темы курсовой работы.
2. Выполнение курсовой работы.
3. Сдача готовой курсовой работы на проверку.
4. После получения допуска к защите – защита курсовой работы.

*Требования к оформлению курсовой работы.* Текст набирается с использованием текстового редактора MS Word, шрифт – 14, межстрочный интервал – полуторный, способ выравнивания - по ширине для основного текста. Введение, заключение, список использованных источников и приложения не нумеруются. Заголовки разделов следует располагать посередине строки без точки в конце и без переносов, печатать прописными буквами, не подчеркивать. Каждый раздел, а также введение, заключение, список использованных источников, приложение начинаются с новой страницы. Для страниц с книжной ориентацией рекомендуется устанавливать следующие размеры полей: верхнее – 2,5 см, нижнее -2,5 см, левое - 3 см, правое - 1,5 см. Для выделения ключевых понятий допускается использование курсива.

Оцениваемые позиции приведены в Оценочном листе курсовой работы:

**ОЦЕНОЧНЫЙ ЛИСТ КУРСОВОЙ РАБОТЫ**

Студент \_\_\_\_\_

Группа \_\_\_\_\_

№	Параметры оценки	Мин. – Макс. количество баллов	Баллы студента
<b>Текст курсовой работы</b>			
1	Выполнение основных этапов написания курсовой работы в срок	5 – 10	
2	Оформление работы: <ul style="list-style-type: none"> <li>• соблюдение требований: титульный лист, оглавление, шрифт, оформление графиков, таблиц, рисунков, формул, ссылок, списка использованных источников</li> <li>• объем работы и соотношение между частями работы</li> </ul>	5 – 10	
3	Введение и заключение: <ul style="list-style-type: none"> <li>• актуальность, объект, предмет, цель, задачи</li> <li>• выводы по поставленным задачам</li> </ul>	5 – 10	
4	Основная часть: <ul style="list-style-type: none"> <li>• работа соответствует теме</li> <li>• все основные вопросы темы освещены логично, подробно и полно</li> <li>• отсутствует плагиат, работа не скачана из Интернета</li> <li>• присутствует обзор литературы по теме, включающий учебные пособия, монографии, периодические издания и т.д.</li> <li>• анализ различных точек зрения по данной проблеме</li> <li>• присутствуют необходимые примеры</li> <li>• выводы подкреплены фактическим статистическим материалом, а не находятся на уровне бытовых (журналистских) высказываний,</li> <li>• отсутствует лишний материал, не имеющий отношения к теме</li> </ul>	10 – 20	
5	Информационная база: <ul style="list-style-type: none"> <li>• статистические показатели представлены в динамике, т.е. построены временные ряды, включающие не менее 10 лет</li> <li>• конкретизированы ссылки на мнения экспертов, альтернативных исследователей, опросов</li> <li>• при написании работы использовано более 25 источников, на которые приведены корректные ссылки</li> <li>• приветствуются иностранные источники</li> </ul>	5 – 10	
6	Собственный вклад автора: <ul style="list-style-type: none"> <li>• в работе видны собственные мысли, оценки, обдуманное отношение автора к приводимым фактам</li> <li>• выполнены самостоятельные расчеты экономических показателей</li> <li>• построены таблицы, диаграммы на базе официального статистического материала (отсканированные рисунки снижают качество работы)</li> <li>• теоретический материал структурирован (таблицы, схемы, списки), а не представлен в виде сплошного текста</li> <li>• самостоятельный перевод иностранных источников</li> </ul>	10 – 20	
<b>Итого – количество баллов на текст курсовой работы</b>		<b>40 – 80</b>	
<b>Защита курсовой работы</b>			
1	Ответы на вопросы по теме КР, демонстрирующие понимание материала курсовой работы на уровне учебной программы	5 – 10	
2	Ответы на вопросы по теме курсовой работы, демонстрирующие владение материалом на уровне выше учебной программы	5 – 10	
<b>Итого – количество баллов за защиту курсовой работы</b>		<b>10 – 20</b>	
<b>Всего баллов</b>		<b>50 – 100</b>	

## 2. Критерии оценки.

- Курсовая работа (КР) считается **не выполненной**, если выполнены не все части КР, отсутствует анализ проектов, выбранные методы и терминология не соответствуют современным требованиям, предусмотренные требования к написанию работы не выполнены, либо некоторые виды заданий выполнены с ошибками, оформление работы не соответствует содержанию ГОСТ. оценка составляет 0-49 баллов.
- КР считается выполненной **на пороговом** уровне, если части КР выполнены формально: описание теоретических положений и выполнен неполно, есть существенные пробелы в расчетах, есть незначительные ошибки в расчетах, оценка составляет 50-72 балла.
- КР считается выполненной **на базовом** уровне, если описание теоретических положений и расчеты выполнены в полном объеме, уровень выполнения работы отвечает всем основным требованиям, все расчеты проведены и теоретические положения изложены достаточно верно, однако они не вполне полные, содержат неопределенности в обоснованиях, оценка составляет 73-86 баллов.
- КР считается выполненной **на продвинутом** уровне, если описание теоретических положений и расчеты выполнены в полном объеме, уровень выполнения работы отвечает всем требованиям, теоретические положения изложены верно, все разделы работы выполнены корректно, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к максимальному, оценка составляет 87-100 баллов.

## 3. Шкала оценки.

В общей оценке по дисциплине баллы за курсовую работу учитываются в соответствии с правилами балльно-рейтинговой системы, приведенными в рабочей программе дисциплины. Курсовая работа считается сданной, если сумма баллов за нее составляет не менее 50 баллов (из 100 возможных по 100-балльной шкале).

**Таблица соответствия баллов традиционной оценки и буквенной оценки ECTS:**

Характеристика работы студента	Диапазон баллов	Буквенный эквивалент оценки	Диапазон баллов	Традиционная оценка	
Отлично (полностью сформированы практические навыки, все структурные части КР выполнены на оценку, близкую к максимальной)	90-100	A+	97-100	Отлично	Зачтено
		A	93-96		
		A-	90-92		
Очень хорошо (практические навыки в основном сформированы, все структурные части КР выполнены на оценку, близкую к максимальной)	80-89	B+	87-89	Хорошо	
		B	83-86		
		B-	80-82		
Хорошо (практические навыки сформированы недостаточно, некоторые структурные части КР содержат незначительные ошибки)	70-79	C+	77-79	Удовлетворительно	
		C	73-76		
		C-	70-72		
Удовлетворительно	60-69	D+	67-69		

(практические навыки в основном сформированы, многие структурные части КР содержат ошибки)		D	63-66		
		D-	60-62		
Посредственно (некоторые практические навыки не сформированы, многие структурные части КР выполнены с ошибками, оценки по ним минимальны)	50-59	E	50-59		
Неудовлетворительно (практические навыки не сформированы, некоторые структурные части КР содержит грубые ошибки, оценки по некоторым частям минимальны)	25-49	FX	25-49	Неудовлетворительно	Не зачтено
Неудовлетворительно (без возможности пересдачи) (практические навыки не сформированы, большинство структурных частей КР содержат грубые ошибки)	0-24	F	0-24		

#### 4. Примерный перечень тем курсовой работы.

1. Использование результатов оценки недвижимости в управлении предприятием.
2. Использование результатов оценки недвижимости в управлении предприятием (на примере ...).
3. Оценка стоимости и управление недвижимым имуществом предприятия.
4. Разработка управленческих решений на основе результатов оценки недвижимого имущества.
5. Разработка управленческих решений на основе результатов оценки стоимости торгового помещения.
6. Разработка управленческих решений на основе результатов оценки стоимости складского помещения.
7. Разработка управленческих решений на основе результатов оценки стоимости офисного помещения.
8. Разработка управленческих решений на основе результатов оценки стоимости производственного помещения.
9. Использование результатов оценки торгового помещения в управлении предприятием.
10. Использование результатов оценки офисного помещения в управлении предприятием.
11. Использование результатов оценки складского помещения в управлении предприятием.
12. Оценка стоимости торгового помещения для целей управления предприятием.
13. Оценка стоимости складского помещения для целей управления предприятием.

#### 5. Перечень вопросов к защите курсовой работы.

1. Основные положения по теоретической части курсовой работы?
2. Какие выводы по теоретической (первой) части курсовой работы?
3. Дайте характеристику объекта оценки.
4. Каковы результаты анализа наиболее эффективного использования?
5. Как в работе обоснован выбор наиболее эффективного варианта использования?

6. Каковы результаты анализа экономики страны, региона, города оасположения объекта оценки?
7. Каковы результаты анализа района расположения объекта оценки?
8. Каковы результаты анализа рынка объекта оценки?
9. Как вносили корректировки в сравнительном подходе к оценке?
10. Как проводили расчеты затратным подходом к оценке?
11. Как проводили расчеты доходным подходом к оценке?
12. На основании чего выбраны коэффициенты для согласования результатов оценки?
13. Какие разработали управленческие решения на основе результатов оценки?

**Пример оформления титульного листа:**

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Новосибирский государственный технический университет»

Кафедра менеджмента

## КУРСОВАЯ РАБОТА

Дисциплина: «Основы оценочного менеджмента»  
(наименование в соответствии с УП)

Тема: \_\_\_\_\_

Направление подготовки: 38.03.02 Менеджмент

Выполнил:

студент группы \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ф.И.О.

\_\_\_\_\_

подпись

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Проверил:

К.э.н., доцент

Щербакова Н.А.

Балл: \_\_\_\_\_, ECTS \_\_\_\_\_,

Оценка \_\_\_\_\_

«отлично», «хорошо», «удовлетворительно»,

«неуд.»

\_\_\_\_\_

подпись

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Новосибирск 201\_\_