МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«КОЛЛЕДЖ «ПОДМОСКОВЬЕ»

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНО |
|  | Методическим советом |
|  | Протокол № 1 от « 30 » 08 2017г |
|  |  |

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ**

ПО ВЫПОЛНЕНИЮ КУРСОВОЙ РАБОТЫ

МДК 04.01. ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Специальность 21.02.05

Земельно-имущественные отношения

Разработал: преподаватель Короткая Татьяна Яковлевна

г. Клин

2017

СОДЕРЖАНИЕ

Введение 3

1. Основные этапы работы над курсовой работой 5
2. Выбор темы и составление плана работы 7
3. Изучение нормативно-правовых актов и литературы 10
4. Структура курсовой работы 16
5. Оформление курсовой работы 21
6. Порядок защита курсовой работы 25

Список литературы 27

Приложение 1 График выполнения курсовой работы 29

Приложение 2 Рекомендуемая тематика курсовых работ 30

Приложение 3 Образец оформления содержания курсовой

работы 31

Приложение 4 Рекомендуемая литература для написания

курсовой работы 32

**ВВЕДЕНИЕ**

Методические указания по выполнению курсовой работы по МДК 04.01

Оценка недвижимого имущества составлены в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта среднего специального образования по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения[[1]](#footnote-2), Нормативно-методическую основу составили «Рекомендаций по организации выполнения и защиты курсовой работы (проекта) по дисциплине в образовательных учреждениях среднего профессионального образования»[[2]](#footnote-3) .

Курсовая работа - это самостоятельное творческое исследование научно-практического характера, позволяющее судить о приобретенных студентом знаниях и умении применять их на практике. Курсовая работа является одним из основных видов учебных занятий и формой промежуточного контроля учебной работы студента. Выполнение курсовой работы осуществляется на заключительном этапе изучения учебной дисциплины, в ходе которого осуществляется обучение применению полученных знаний и умений при решении комплексных задач, связанных со сферой профессиональной деятельности будущих специалистов.

Выполнение курсовой работы по МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества предусмотрено учебным планом на третьем курсе обучения (3 курс, 6 семестр). Данная студенческая научная работа не только является важным этапом в постижении изучаемой дисциплины, но и подводит своеобразный итог освоения специальных дисциплин, готовит студентов к производственной, а затем к преддипломной практике.

Выполнение студентом курсовой работы проводится с целью формирования следующих общих и профессиональных компетенций:

ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.

ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.

ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.

ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.

ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.

ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.

ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.

ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.

Процесс выполнения курсовой работы способствует развитию у студента аналитического мышления, умения последовательного обоснованного изложения своих мыслей, формирует навык решения практических задач в процессе профессиональной деятельности, прививает интерес к исследовательской деятельности, развивает творческую инициативу, самостоятельность, ответственность и организованность.

В процессе написания курсовой работы студент должен научиться:

* + подбирать литературу по теме, составлять и реализовывать научно обоснованную программу исследования;
  + вычленять предмет и объект исследования, обосновывать актуальность рассматриваемой проблемы, формулировать гипотезу;
  + проводить исследование, обеспечить обработку экспериментальных данных и их интерпретацию;
  + оформлять результаты исследования.

Курсовая работа по МДК 04.01 «Оценка недвижимого имущества» выполняется в сроки, определенные Рабочим учебным планом колледжа и Календарно-тематическим планом по дисциплине. Для студентов составляется График выполнения курсовой работы. Выполненная курсовая работы подлежит защите в установленные сроки.

Курсовые работы хранятся один год в кабинете соответствующих дисциплин или учебной части. Лучшие курсовые работы, представляющие учебно-методическую ценность, могут быть использованы в качестве учебных пособий.

1. **Основные этапы работы над курсовой работой**

В организационном плане написание курсовой работы есть процесс, распределенный по времени по этапам. Все этапы работы могут быть сгруппированы в три основные: подготовительный, исполнительский и заключительный.

Подготовительный этап включает в себя выбор темы, поиски литературы по теме, определение нормативно-правовых актов, учебников и справочных пособий для последующей работы по теме.

Исполнительский этап включает в себя чтение книг, работу с источниками, ведение записей прочитанного, компиляцию текста теоретической части курсовой работы, анализ фактического материала, проведение расчетов, выведение итоговой величины стоимости объекта оценки.

Заключительный этап включает обработку имеющихся материалов, оформление текста курсовой работы, составление списка использованной литературы.

При написании курсовой работы студент должен помнить критерии, по которым оценивается написанный текст:

* актуальность содержания, высокий теоретический уровень, глубина и полнота анализа факторов, явлений, проблем, относящихся к теме;
* информационная насыщенность, новизна, оригинальность изложения вопросов;
* простота и доходчивость изложения;
* структурная организованность, логичность, грамматическая правильность и стилистическая выразительность;
* убедительность, аргументированность, практическая значимость и теоретическая обоснованность предложений и выводов, сделанных в работе.

Курсовая работа выполняется под руководством преподавателя – руководителя.

Практическое руководство со стороны преподавателя включает:

* предоставление студенту задания на курсовую работу не позднее, чем за полтора месяца до срока сдачи работы и проверку его выполнения;
* составление графика работы над курсовым проектированием, в котором определяются этапы, сроки выполнения основных разделов курсовой работы и ее оформления студентом;
* консультации студента по избранной теме, помощь в осмыслении её содержания и выработке плана работы, объёма используемого нормативного материала; обсуждение наиболее принципиальных и спорных вопросов;
* рекомендации по использованию основной и дополнительной литературы, практического материала и других источников информации как составной части курсового задания;
* контроль хода выполнения курсовой работы;
* консультации по оформлению работы;
* проверку выполненной работы, подготовка письменного отзыва и рекомендации по защите курсовой работы.

1. **Выбор темы и составление плана работы**

Тематика курсовых работ разрабатывается преподавателями колледжа, рассматривается и принимается цикловой комиссией экономических дисциплин, утверждается заместителем директора по учебно-методической работе Клинского колледжа.

Темы курсовой работы должны соответствовать рекомендуемой примерной тематике курсовых работ в примерной и рабочей программах МДК 04.01 «Оценка недвижимого имущества». В целях приближения курсового проектирования к реальным условиям отрасли задания целесообразно связывать с работой студентов в период прохождения производственной (профессиональной) практики.

Студент выбирает тему курсовой работы из примерного перечня тем, рассмотренных учебной частью (Приложение 2). При выборе темы следует учитывать не только интерес к конкретному разделу междисциплинарного курса, но и объем знаний, полученный при его изучении. При этом студент вправе самостоятельно предложить тему курсовой работы в рамках программы по МДК 04.01., аргументировав свой выбор, тема должна быть согласована с учебной частью. По одной проблеме может выполняться курсовая работа несколькими студентами при условии, что каждый студент выполняет свою индивидуальную часть работы. Курсовая работа, тема которой выбрана студентом произвольно, без согласования с учебной частью к защите не допускается.

Из чего нужно исходить, выбирая тему?

Каждый студент исходит прежде всего из своих учебных интересов и наклонностей. Более продуктивной будет работа, выполненная с удовольствием, дающая какое-то удовлетворение, позволяющая человеку проверить, на что он способен.

Выбирая тему, нужно исходить из реальных возможностей собрать необходимый материал — фактический, исследовательский, документальный, нормативно-правовой и т. д. Нет возможности собрать нужный материал — незачем браться за тему, сколь бы интересной для вас она ни была.

Исходными данными для выполнения курсовой работы по МДК 04.01 «Оценка недвижимого имущества» являются:

1. Описание оцениваемого объекта.
2. Юридическая и техническая документация на объект.
3. Экономическая информация по объектам-аналогам недвижимости.

Наконец, тема должна быть актуальной, иметь теоретическое или практическое значение для сегодняшнего дня.

Разработка избранной темы должна носить исследовательский характер и предусматривать всестороннюю характеристику объекта исследования, оценку существующего положения и состояния объекта исследования, раскрытие взаимосвязи между политическими, экономическими, социальными и другими явлениями, их влияние на рыночную стоимость объекта недвижимости.

Чтобы выполнить такую задачу, работу нужно тщательно спланировать.

План — это структурная разработка курсовой. Все вопросы плана должны быть логически связаны и в совокупности давать ответ на поставленный вопрос, т. е. раскрывать суть темы.

В студенческой практике сложилось два подхода к процедуре составления плана курсовой. Первый подход состоит в том, что студент, продумав тему, определяет круг вопросов, которые, по его мнению, позволяют полно и глубоко ее раскрыть. При дальнейшей работе с различными источниками он отбирает только тот материал, который соответствует жесткой схеме составленного им плана. Все остальное отсекается.

Второй подход состоит в том, что непосредственному составлению плана предшествует поиск и изучение источников — документальных, научных, исследовательских и т. д. Работая с источниками, студент находит много интересного материала, о существовании которого он и не подозревал, знакомится с документами, которых раньше не знал, читает научные статьи. Все это позволяет ему по-иному взглянуть на тему, заново осмыслить ее.

План, составленный после такой предварительной работы, будет более полным, емким, а курсовая, записанная по такому плану, — более содержательной и информационно насыщенной.

Если обобщить требования, предъявляемые к плану курсовой работы, они будут выглядеть так:

* план должен содержать вопросы, необходимые для полного и глубокого раскрытия темы, и концентрированно отражать содержание работы;
* план должен предусматривать последовательное, логическое, взаимосвязанное раскрытие результатов исследования;
* не должно быть вопросов, ответы на которые частично или полностью содержатся в предыдущих или последующих разделах работы;
* нельзя вводить вопросы, детализирующие более общий вопрос без предварительного внесения в план данного общего вопроса;
* если какой-то пункт плана должен иметь подпункты, то их (подпунктов) должно быть не менее двух;
* план должен быть написан в форме назывных предложений, а не в форме вопросительных предложений.

Слово "план" используется и на предварительном (подготовительном) этапе работы, и на исполнительском этапе. Но при оформлении курсовой слово "план" не пишется. На странице, следующей за титульной, вверху пишут прописными буквами: "СОДЕРЖАНИЕ". А под ним — то, что собственно и составляет план работы (Приложение 3).

1. **Изучение нормативно-правовых актов и литературы**

Начать работу над курсовой работой целесообразно с определения литературы, необходимой для основательного изучения и затем раскрытия темы. При подборе литературы необходимо учитывать, в какой мере данная литература посвящена непосредственно данной теме, раскрывает и анализирует ее содержание. Выбирая источник, надо обращать внимание на год издания литературы. Отбор и изучение источников следует производить исходя из того, что их количество должно быть ограничено 20-25 наименованиями, а содержащийся в них материал должен обеспечить определение общих подходов к решению проблемы, вынесенной в название работы. С рекомендуемым перечнем нормативно-правовых актов и учебной литературы можно познакомиться в Приложении 5.

При изучении новой, незнакомой студенту литературы, встречаются новые понятия, определения. Каждое из них следует выписать отдельно, а затем с помощью словаря найти смысловое значение. Смысл незнакомых понятий обязательно должен быть раскрыт в ходе изложения курсовой работы.

Прочитав и отработав отобранную литературу, студент получает общие представления о месте и значении данной темы в изучаемой дисциплине, определяет важнейшие вопросы. Затем изучает документальный материал, относящийся к вопросам темы. Важную роль в систематизации прочитанного по основным проблемам темы играют выписки. Удобно делать эти выписки на отдельных листах. Записи должны быть компактными, кратко излагать сущность текста. Для удобства пользования выписками полезно выделить смысловые абзацы разными чернилами, подчеркиванием. Важно на листе оставлять поля и на них отмечать свои соображения по поводу содержания материала. Такие записи впоследствии могут сыграть решающую роль в формировании собственного мнения по изучаемой проблеме. После выписки дается ссылка на источник откуда взяты данные.

Следует последовательно и четко изложить сущность рассматриваемых вопросов.

Последовательность изложения, соразмерность отдельных частей курсовой работы, продуманность переходов, лаконичные и точные предложения помогут студенту глубже раскрыть тему, выделить главное.

Особое место в подготовке и написании курсовой работы занимает изучение нормативно-правовых актов.

К нормативно-правовым актам общего характера относятся:

* Гражданский кодекс РФ, регулирующий имущественные отношения, основанные на равенстве сторон, автономии их воли;
* Земельный кодекс РФ, регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации;
* Жилищный кодекс РФ, регулирующий отношения, объектом которых является жилое помещение.

Нормативно-правовые акты специального характера включают, прежде всего, Федеральный закон от 28 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в редакции от 29.07.2017 N 274-ФЗ и Федеральные стандарты оценки: "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)" "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)", утвержденные Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №№ 297, 298, 299, а также Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 29 сентября 2014 г. N 611.

К специальным нормативно-правовым актам относятся также Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные распоряжением Минимущества России от 6 марта 2002 г. № 568-р., Методические рекомендации по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков, утвержденные распоряжением Минимущества России от 10 апреля 2003 г. № 1102-р.

Следует отметить недостаточное количество учебных пособий по оценке недвижимости, предназначенных для студентов средних специальных учебных заведений. Среди этих изданий можно рекомендовать учебник Слюсаренко В.А. «Определение стоимости недвижимого имущества»[[3]](#footnote-4). Учебник создан в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом среднего профессионального образования по специальности "Земельно-имущественные отношения" и может быть использован при освоении профессионального модуля ПМ.04 "Определение стоимости недвижимого имущества".Рассмотрены теория и организация оценочных работ, типология объектов оценки. Изложены основы инвентаризации недвижимого имущества, основы сметного дела и регулирования оценочной деятельности. Теоретический материал подкреплен примерами решения практических задач. Значительную помощь в написании работы может оказать учебник Севостьянова А. В. «Экономическая оценка недвижимости и инвестиции»[[4]](#footnote-5). В учебнике рассмотрены теоретические и методические аспекты экономической оценки недвижимости, описан процесс оценки рыночной стоимости объекта оценки, приведено содержание отчета об оценке и последовательность его написания, в приложении приведены примеры и задачи для самостоятельной работы и таблицы функций сложного процента. Учебник предназначен для студентов средних профессиональных учебных заведений.

Севостьянов А. В. в соавторстве с Варламовым А.А выпустили в 2008 году учебное пособие «Земельный кадастр» в шести томах.[[5]](#footnote-6) В томе 5. «Оценка земли и иной недвижимости» раскрываются теоретические и методические аспекты стоимостной оценки земли и иной недвижимости с учетом земельной ренты, приведены примеры оценки земельных участков и иных объектов недвижимости. Учебное пособие рекомендовано для студентов вузов, обучающихся по соответствующим специальностям, но написано доступным языком и может быть использовано в самостоятельной подготовке студентами средних профессиональных учебных заведений.

При написании курсовой работы можно использовать и учебник, изданный при поддержке Института профессиональной оценки, под редакцией профессора А.Г. Грязновой «Оценка недвижимости»[[6]](#footnote-7). В работе рассматриваются основные понятия оценки недвижимости, подходы и методы оценки недвижимости, особенности процесса оценки в условиях современного российского рынка. В приложениях приводятся отчет об оценке, методы использования информационных ресурсов для оценки недвижимости, расчеты экономического ущерба от загрязнения окружающей среды, таблицы сложных процентов.

Для всех, кто готовиться связать свою будущую специальность с оценкой недвижимости, хрестоматийным является учебник Джека Фридмана и Николаса Ордуэя «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости"[[7]](#footnote-8). Изданный в России, один из наиболее популярных учебников Американского общества оценщиков доходчиво, с использованием конкретных примеров раскрывает основные подходы к оценке недвижимости. В учебнике описан базовый математический аппарат оценки, показано применение в расчетах финансовых калькуляторов, большое внимание уделено финансовым инструментам в сделках с недвижимостью, технике ипотечно-инве-стиционного анализа, методам оценки новых инвестиционных проектов. Учебник снабжен контрольными вопросами и задачами, англо-русским толковым словарем основных терминов, таблицами сложного процента.

Неоценимую помощь в сборе аналитического и фактического материала, а также в предоставлении методической помощи оценщикам оказывают Интернет-ресурсы.

Наиболее авторитетным является сайт ocenchik.ru, специализирующейся на предоставлении информации для потребителей услуг и специалистов оценки всех форм собственности. На карте сайта можно найти последние новости из мира оценки, нормативные документы по оценочной деятельности, материалы для оценки и практические примеры, рейтинги оценщиков и оценочных компаний и другие материалы.

Сайт valuer.ru - портал российских оценщиков, является официальной страничкой Российского общества оценщиков, выложенная на нем информация характеризуется достоверностью и убедительностью.

Росимущество для получения информации[[8]](#footnote-9) о состоянии инвестиционного климата в РФ рекомендует к использованию следующие источники:

- www.economy.gov.ru;

- www.bisinfo.ru;

- www.mcx.ru;

- www.mineconom.ru;

- www.mosstat.ru;

- www.budgetrf.ru;

- www.minfin.ru;

- www.economy.gov.ru;

-www.duma.gov.ru;

- www.cbr.ru;

- www.ach.gov.ru;

Рекомендуемые источники информации о рынке/сегменте рынка, к которому относится объект оценки:

- www.knightfrank.com (компания Knight Frank);

- www.colliers.ru (компания Colliers International);

- www.joneslanglasalle.ru (компания Jones Lang LaSalle);

- www.noblegibbons.ru (компания Noble Gibbons/CB Richard Ellis);

- http://www.snr-realty.com (компания Stiles & Riabokobylko/Cushman);

- http://www.realtor.ru/ (компания Penny Lane Realty);

Источниками информации о сходных объектах объекта оценки являются такие печатные издания, как журнал «Недвижимость & Цены», журнал «Недвижимость для бизнеса», журнал «Тригон», бюллетень «RWAY», журнал «Мир & Dom. Business» и другие.

Среди интернет-изданий авторитетными и признанными на рынке являются информационные порталы крупных международных и российских риэлтерских компаний, такие как:

- www.colliers.ru;

- www.joneslanglasalle.ru;

- www.noblegibbons.ru;

- www.snr-realty.com;

- www.orgm.nm.ru;

- www.knightfrank.com;

- www.foreman.ru и др.

Полезную информацию можно найти на сайте каждой саморегулируемой организации оценщиков:

Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков" (НП "СМАОс")

Саморегулируемая Организация Ассоциации Российских Магистров Оценки" (НП "СРО АРМО")

Саморегулируемая Организация "Российское общество оценщиков"

Саморегулируемая организация оценщиков "СИБИРЬ" "Межрегиональный Союз Оценщиков" (НП "МСО")

Межрегиональная саморегулируемая некоммерческая организация - Некоммерческое партнерство "Общество профессиональных экспертов и оценщиков" (НП "ОПЭО")

Национальный Совет по оценочной деятельности (НСОД)

Саморегулируемая организация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» ( НП СРОО «СПО»)

Саморегулируемая организация оценщиков Некоммерческое партнерство "Кадастр-оценка" (НП "Кадастр-оценка")

Некоммерческое партнерство оценщиков «Экспертный совет»

1. **Структура курсовой работы**

Курсовая работа по междисциплинарному курсу МДК 04.01 «Оценка недвижимого имущества» носит практический характер, чем и определяется структура работы. Курсовая работа состоит из:

* введения, в котором раскрывается актуальность и значение темы, формулируются цели и задачи работы;
* основной части, которая обычно состоит из двух разделов:

*в первом разделе* содержатся теоретические основы разрабатываемой темы;

*вторым разделом* является практическая часть, которая представлена расчетами, графиками, таблицами, схемами и т.п.;

* заключения, в котором содержатся выводы и рекомендации относительно возможностей практического применения материалов работы;
* списка используемой литературы;
* приложения.

Материалы курсовой работы располагаются в следующей последовательности:

* титульный лист;
* оглавление (содержание);
* текст работы (введение, основная часть, заключение);
* список нормативно – правовых актов и использованной литературы;
* приложения.

Работа открывается титульным листом, на котором необходимо указать:

* фамилию, имя, отчество исполнителя работы;
* специальность, курс, группу;
* тему;
* фамилию, имя, отчество руководителя;
* год выполнения.

Вслед за титульным листом подшиваются задание на курсовую работу.

На следующей странице даётся **содержание** (оглавление) работы, которое является её планом. План курсовой работы представляет собой перечень глав и развернутый перечень параграфов к каждой главе. План работы должен охватывать круг вопросов, которые необходимо рассмотреть при изложении темы. Предварительный план исследования студент составляет самостоятельно, а затем согласовывает и утверждает его с преподавателем - руководителем. В процессе работы план может уточняться: расширяться отдельные главы и параграфы, вводиться новые параграфы с учетом собранного материала, другие параграфы, наоборот, могут сокращаться. При этом все изменения в плане должны быть согласованы с преподавателем - руководителем. Содержаниеможно оформить по образцу (Приложение 3)

**Во введении** кратко обосновывается выбор темы курсовой работы:

* актуальность проблемы исследования, теоретическое и практическое значение оценки земли и недвижимого имущества для нынешнего дня;
* объект и предмет исследования (например: объектом исследования является оценочная деятельность в Российской Федерации, предмет исследования составили теоретические и практические аспекты оценки конкретного объекта недвижимости);
* цели, задачи исследования (например: целью исследования является анализ теоретических и практических аспектов оценки конкретного объекта недвижимости, данная цель обусловливает необходимость постановки и решения ряда взаимосвязанных задач:
* раскрыть теоретические основы оценки недвижимости;
* выявить особенности недвижимости как объекта оценочной деятельности;
* определить основные принципы и подходы определения рыночной стоимости объекта оценки;
* рассмотреть основные этапы процесса оценки и его информационное обеспечение;
* на основе изложенной методики произвести оценку рыночной стоимости недвижимости на конкретном примере.

Во введении должна быть четко определена теоретическая база исследования, показана роль нормативно-правовых актов в экономической оценке недвижимости, перечислены наиболее значимые авторы, проводившие научные или научно-практические исследования по данной проблеме. В конце можно указать структуру работы.

Объем введения составляет 2-3 страницы.

**Основной текст курсовой работы,** раскрывающий содержание темыделится на две части (главы) теоретическую и расчетную (практическую). Главы включают в себя параграфы, посвященные более узким вопросам темы. Разделы курсовой работы должны быть соразмерны друг другу.

Характерными особенностями процесса подготовки основного текста курсовой работы являются:

* привлечение в качестве исходного оптимального для раскрытия темы количества источников и нормативно-правовых актов;
* умеренный объем его начальной (компиляционной) и последующей (редакционной) обработки;
* преобладание анализа и обобщений (в форме выводов) в конце каждой главы и заключении;
* использование в работе аналитического и иллюстративного материала, оформленного в приложении.

Изложение материала должно быть последовательным и логичным. Все главы должны быть связаны между собой. Следует обращать особое внимание на логические переходы от одной главы к другой, от параграфа к параграфу, а внутри параграфа – от вопроса к вопросу.

В конце каждой главы должны содержаться выводы по изложенному материалу.

Изложение материала по организации оценки земли и имущества должно быть конкретным и основываться не только на анализе нормативно-правовых актов и научной литературы по данному вопросу, но и материалах практической деятельности организаций, занимающихся оценкой, а также СРО оценщиков. При этом важно не просто описание, а критический анализ имеющихся данных. При изложении в курсовой работе спорных (дискуссионных) вопросов, прежде всего, следует привести мнения ученых и практиков. После чего необходимо обосновать свою позицию по данной проблеме либо согласиться с одной из уже имеющихся точек зрения, выдвигая в каждом из случаев соответствующие аргументы. Кроме этого, работа должна содержать расчеты рыночной стоимости объекта недвижимости тремя подходами: доходным, сравнительным, затратным, после чего производится согласование результатов. Отказ от какого-либо подхода следует подробно аргументировать.

Выводы и рекомендации, сформулированные в работе, должны носить обоснованный, доказательный характер, т.е. убеждать читателя путем приведения фактов, данных (конкретных показателей, примеров, таблиц, решений), что исследуемая проблема должна решаться именно так, а не иначе. При написании курсовой работы нужно постоянно следить за тем, чтобы не отклоняться от предмета исследования.

Текст работы может содержать дословное заимствование из литературных (электронных) источников, каждое такое заимствование должно оформляться в качестве цитаты со ссылкой на источник. Монтаж работы путём выписки фраз из литературных источников не допустим.

Студент обязан делать сноски на используемые им источники и нормативно – правовой материал. Заимствование текста из чужих произведений без ссылки на них (т.е. плагиат) может быть основанием для снятия курсовой работы с защиты, выставления неудовлетворительной оценки.

Обязательным элементом основной части является описание объекта недвижимости и его технические характеристики. Могут быть приложены технический паспорт, строительные чертежи и другая документация.

Теоретическая часть включает обзор принципов, подходов, методов оценки недвижимости и другие основополагающие моменты профессиональной деятельности оценщиков.

В практической части приводится пример расчета рыночной стоимости объекта недвижимости.

Объем основной части составляет, как правило, 18 – 25 страниц.

**В заключение** автор работы подводит итог проведенного исследования, обобщенно излагая:

* заключение о выполнении цели и задач, поставленных в работе;
* наиболее важные выводы (сумма выводов из глав), полученные в результате работы;
* практическая значимость выполнения курсовой работы (например: выполнение курсовой работы позволило углубить знания по дисциплине «Организация оценки земли и имущества», развить навыки поиска необходимых источников информации и работы с ними, формировать аналитический подход к реальным жизненным ситуациям).

Объем заключения 2 - 3 страницы.

1. **Оформление курсовой работы**

Немаловажную роль в подготовке курсовой работы играет ее оформление. На этом завершающем этапе уточняется структура, содержание и объем курсовой работы.

Оптимальный объем курсовой работы – 25 - 30 страниц машинописного текста.

Текст печатается на стандартных листах формата А4 с одной стороны шрифтом Times New Roman размером 14 кеглей (через 1,5 интервала), с оставлением полей: слева – 30 мм, сверху – 25 мм, справа – 10 мм, снизу – 25 мм.

Расстановка переносов – автоматически, абзац – 1, 25, выравнивание - по ширине, без отступов.

В работе используется сквозная нумерация страниц, включая библиографию и приложения. На первой странице (титульном листе) номер не ставится, оглавление работы нумеруется цифрой 2. Номер страницы проставляется арабскими цифрами в правом верхнем углу страницы.

Каждая глава, а также введение, заключение, библиография, приложения начинаются с новой страницы.

Главы курсовой работы должны быть пронумерованы арабскими цифрами, после номера главы ставится точка (по образцу**: Глава 1.** ….). Номер параграфа каждой главы в курсовой работе состоит из номера главы и непосредственно номера параграфа в данной главе, отделенного от номера главы точкой. Знак параграфа не требуется (по образцу: **1.1** …). Наименование глав записывают в виде заголовков строчными буквами (кроме первой прописной) жирным шрифтом, по центру строки, например:

**Введение**

или:

**Глава 1. Теоретические основы оценки недвижимости**

Наименование параграфов записывают в виде заголовков (с абзаца) строчными буквами (кроме первой прописной) жирным шрифтом и также располагаются по центру текста:

* 1. **Недвижимость как объект оценки**

Переносы слов в наименовании глав, параграфов, пунктов не допускаются. Точка в конце заголовка глав и параграфов не ставится. Если наименование состоит из двух предложений, их разделяют точкой. Расстояние между заголовками и последующим текстом должно быть равно 10 мм или 12 пт, расстояние между заголовком нового параграфа и последней строчкой предыдущего – 13 мм или 18 пт.

В тексте следует применять только общепринятые сокращения: т.е. – то есть; и т. п. – и тому подобное; и т. д. – и так далее; и др. – и другие; и пр. – и прочие; см. – смотри; с. – страница; п. – пункт; рис. – рисунок; табл. – таблица; г. – год; руб. – рубл.

Обозначение в тексте физических величин осуществляются в соответствии с ГОСТ 8.417 -81 без переноса на следующую строку.

Целые числа, начиная с 5 – значных разбиваются на классы, которые отделяются не точкой, а пробелом. Например: 20 700; 103 220.

Для обозначения диапазонов значений ставят тире, многоточие, предлоги «от» и «до». Обозначения размерности ставят только один раз – после второй цифры. Например: 200 – 250 м; от 50 до 70% и т.д.

Иллюстрации в курсовой работе (графики, схемы, диаграммы, чертежи) именуют рисунками. Все иллюстрации нумеруют арабскими цифрами, например: Рис. 2.

Подрисуночную подпись располагают под рисунком по центру или справа от рисунка в одну строку с его номером без точки в конце и выделяют полужирным шрифтом.

Нумерация таблиц производится по главам или сквозная по всей работе. Каждая таблица должна иметь название и номер, помещаемый над названием таблицы без сокращения с правой стороны. Например: Таблица 7 (знак № и точку в конце не ставят). Шрифт полужирный.

Графы таблицы имеют заголовки и подзаголовки: заголовки начинаются с прописных букв, подзаголовки – со строчных букв.

Внесение в таблицу незаполненных граф и строк не допускается. Если в какой – либо строке таблицы нет данных, то в ней ставят прочерк (тире).

Цифры в таблицах располагают так, чтобы классы чисел по всем столбцам были расположены точно один под другим: единицы под единицами, десятки под десятками и т. д.

Таблицы и иллюстрации размещают после первого упоминания о них по тексту и таким образом, чтобы их можно было читать без поворота работы или с поворотом по часовой стрелке. Допускается перенос таблицы на другую страницу с соблюдением нумерации граф и указанием сверху «Продолжение таблицы 7».

Примечания и сноски, касающиеся содержания таблиц, пишут непосредственно под таблицей.

Библиография курсовой работы (список нормативных актов и использованной литературы) оформляется в соответствии с ГОСТом 7.1-84 Библиографическое описание документа: Общие требования и правила составления. – М.: Государственный Комитет СССР по стандартам, 1984.

В библиографии перечисляются не только те нормативно – правовые акты и литература, на которые автор ссылается в текстовой части работы, но и те, которые автор изучил в ходе исследования и подготовки к написанию работы.

Библиография состоит из трех частей: списка нормативно – правовых актов, списка использованной литературы и списка сайтов в Интернете.

1. Нормативно – правовые акты располагаются в соответствии с убыванием их юридической силы в следующем порядке:

• Конституция Российской Федерации;

• Кодексы по алфавиту;

• Законы Российской Федерации - по хронологии;

• Указы Президента Российской Федерации – по хронологии;

• акты Правительства Российской Федерации – по хронологии вне зависимости от вида нормативного акта;

• акты министерств и ведомств – по хронологии вне зависимости от ведомственной принадлежности и видов актов;

• решения иных государственных органов и органов местного самоуправления – по алфавиту, а затем – по хронологии;

В списке должно быть указано полное название акта, дата его принятия, номер.

Приложения к курсовой работе могут включать первичный исследовательский материал: анкеты, статистические данные, диаграммы, графики, формы договоров, копии конкретных соглашений, исполнительных документов, расчеты, таблицы, и другие вспомогательные материалы, на которые есть ссылки в тексте работы. Их наличие и количество свидетельствуют о глубине проработки материала по избранной теме и являются подтверждением обоснованности выводов и предложений.

Приложения открываются чистым листом, на котором пишется слово «Приложение» или «Приложения» (если их много). Затем на отдельных листах даются сами приложения, причем на каждом из листов в правом верхнем углу пишут «Приложение 1», «Приложение 2» (шрифт полужирный) и т. д. Нумерация листов приложений должна быть сквозная и является продолжением общей нумерации основного текста. В тексте работы должна делаться ссылка на этот материал.

Текст курсовой работы должен быть тщательно выверен студентом, который несет полную ответственность за опечатки и ошибки. Работа с большим количеством опечаток к защите не допускается.

За содержание курсовой работы, правильность приведенных данных несет ответственность студент–исполнитель.

Выполненная студентом курсовая работа сдается преподавателю – руководителю в отпечатанном виде.

1. **Порядок защиты курсовой работы**

Курсовая работа представляется и защищается в сроки, предусмотренные графиком выполнения курсовых работ .

Курсовая работа должна быть сдана преподавателю - руководителю не позднее, чем за пять дней до назначенного срока защиты.

Положительно оцененная руководителем курсовая работа подлежит защите. Защита курсовых работ производится в часы, предусмотренные по междисциплинарному курсу учебным планом (в счет консультаций по курсовым работам). Рекомендуется открытая защита курсовых работ, когда защита осуществляется перед комиссией, которая определяет уровень теоретических знаний и практических умений студента, соответствие работы предъявляемым к ней требованиям. Комиссия по открытой защите курсовых работ состоит из двух – трех преподавателей, один из которых руководитель курсовой работы.

При **защите курсовой работы** оценивается:

* глубокая теоретическая проработка исследуемых вопросов на основе анализа используемых источников;
* полнота раскрытия темы, правильное соотношение теоретического и фактического материала, связь теоретических положений с практикой;
* умелая систематизация данных в виде таблиц, графиков, схем с необходимым анализом, обобщением и выявлением тенденций развития организации;
* аргументированность, самостоятельность выводов, обоснованность предложений и рекомендаций;
* четкость выполнения курсовой работы, грамотность, хороший язык и стиль изложения, правильное оформление как самой работы, так и научно – справочного аппарата.

Процедура защиты состоит из краткого сообщения студента об основном содержании работы, его ответов на вопросы, обсуждения качества работы и ее окончательной оценки.

Выступление в ходе защиты должно быть четким и лаконичным; содержать основные направления работы над темой курсовой работы, выводы и результаты проведенного исследования. Учитывая выступление студента и ответы на вопросы в ходе защиты, преподаватель выставляет оценку по пятибальной системе, которая записывается в зачетную книжку.

Работа оценивается на «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

В случае неудовлетворительной оценки курсовая работа возвращается студенту на доработку с условием последующей защиты в течение установленного учебной частью срока.

Интересные по тематике, форме и содержанию курсовые работы могут рекомендоваться для публикации, представляться на конкурс студенческих письменных работ и использоваться в учебном процессе.

**Список литературы**

1. Федеральный закон "Об образовании в Российской Федерации" от 29.12.2012 N 273-ФЗ с изм. и доп. (в ред.от 20.07.2017)
2. Федеральный государственный образовательный стандарт. Федеральный государственный образовательный стандарт среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, утв. приказом Министерства образования и науки РФ от 12 мая 2014 г. N 486, с изменениями и дополнениями от14 сентября 2016 г.
3. Письмо Минобразования РФ №16-52-55 ин/16-13 от 05.04.99 «Рекомендаций по организации выполнения и защиты курсовой работы (проекта) по дисциплине в образовательных учреждениях среднего профессионального образования».
4. Рабочая программа МДК 04.01. «Оценка недвижимого имущества» для специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.
5. Кузнецов И.Н. Рефераты, курсовые и дипломные работы. Методика подготовки и оформления: Учебно-методическое пособие. – М.: Издательско-торговая корпорация «Дашков и К», 2013. – 340 с.
6. Бережнова Е.В. Основы учебно-исследовательскаой деятельности студентов: учебник для студ. сред. учеб. заведений / Е.В. Бережнова, В.В. Краевский. – М.: Издательский центр «Академия», 2014. – 128 с.

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Этапы выполнения работы. Основные разделы курсовой работы | 14-20 января | 21-27 января | 28-03 февраля | 04-10 февраля | 11-17 февраля | 18-24 февраля | 25-03 марта | 04-10 марта | 11-17 марта | 18-24 марта | 25-31 марта | 01-07 апреля |
| Выбор темы курсовой работы.  Подбор и изучение литературы. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Глава 1. Теоретические основы оценки недвижимости |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Недвижимость как объект оценки |  | 10% |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Классификация недвижимости |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Основные принципы и подходы определения рыночной стоимости объекта оценки |  |  | 20% |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Основные этапы процесса оценки |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Информационное обеспечение при оценке имущества |  |  |  | 30% |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Глава 2.Определение рыночной стоимости объекта оценки |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Сведения об объекте оценки |  |  |  |  | 40% |  |  |  |  |  |  |  |
| Анализ рынка недвижимости |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Анализ НЭИ |  |  |  |  |  | 50% |  |  |  |  |  |  |
| Выбор методов оценки |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Определение рыночной стоимости земельного участка |  |  |  |  |  |  | 60% |  |  |  |  |  |
| Определение рыночной стоимости объекта доходным подходом |  |  |  |  |  |  |  | 70% |  |  |  |  |
| Определение рыночной стоимости объекта сравнительным подходом |  |  |  |  |  |  |  |  | 80 % |  |  |  |
| Определение рыночной стоимости объекта затратным подходом |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 90% |  |  |
| Согласование результатов |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 100% |  |
| Оформление работы |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Защита курсовой работы |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Защита |

Приложение 2

Рекомендуемая тематика курсовых работ

1. Определение рыночной стоимости двухкомнатной квартиры в многоквартирном жилом доме.

2. Определение рыночной стоимости комнаты в трехкомнатной квартире в многоквартирном жилом доме.

3. Определение рыночной стоимости дома на садовом участке в 25 км от города.

4. Определение рыночной стоимости земельного участка в садовом товариществе в 40 км от города.

5. Состав полного письменного отчета об оценке здания, комплекса зданий, действующего предприятия.

6. Определение рыночной стоимости типового школьного здания.

7. Оценка здания детского сада с земельным участком.

8. Определение износа столовой образовательного учреждения.

9. Определение рыночной стоимости коттеджа с участком в 10 км от города.

10. Определение рыночной стоимости трехкомнатной квартиры в двухквартирном жилом доме с участком земли в поселке городского типа.

11. Определение утилизационной стоимости 5-этажного трехподъездного жилого здания («Хрущевка»).

12. Качественные и количественные характеристики объекта оценки (жилого дома, садового участка с домом, здания образовательного учреждения).

Приложение 3

СОДЕРЖАНИЕ

Введение……………………………………………………………………….….3

Глава 1. Теоретические основы оценки недвижимости……………………….5

* 1. Недвижимость как объект оценки………………………………………5
  2. Классификация недвижимости…………………………………………..7
  3. Основные принципы и подходы определения рыночной стоимости объекта оценки……………………………………………………………9
  4. Основные этапы процесса оценки……………………………………....11
  5. Информационное обеспечение при оценке имущества……………….12

Глава 2.Определение рыночной стоимости объекта оценки…………………14

2.1. Сведения об объекте оценки…………………………………………….14

* 1. Анализ рынка недвижимости……………………………………………15
  2. Анализ НЭИ……………………………………………………………...18
  3. Выбор методов оценки………………………………………………….20
  4. Определение рыночной стоимости земельного участка……………....22
  5. Определение рыночной стоимости объекта доходным подходом……25
  6. Определение рыночной стоимости объекта сравнительным подходом
  7. Определение рыночной стоимости объекта затратным подходом……31
  8. Согласование результатов………………………………………………33

Заключение……………………………………………………………………..35

Приложения…………………………………………………………………….38

Приложение №4

**Рекомендуемая литература к курсовой работе**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ, часть третья от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ (с изм. и доп.).

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №90-ФЗ (с изм. и доп.).

3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ (с изм. и доп).

4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (с изм. и доп).

5. Налоговый кодекс Российской Федерации. Часть первая от 31 июля 1998 г. № 146-ФЗ, часть вторая от 5 августа 2002 г. № 117-ФЗ (с изм. и доп).

6. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

7. Федеральный закон от 28 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с изм. и доп).

8. Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)" . Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 297

10. Федеральный стандарт оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)" утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 298

11. Федеральный стандарт оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)" утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 299.

12. Федеральный стандарт оценки «Определение стоимости недвижимости (ФСО № 7)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от «25» сентября 2014 г. N 611.

13. Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов. Утв. Минэкономики России, Минфином России, Государственным комитетом России по строительной, архитектурной и жилищной политике от 21 июня 1999 г. № ВК 477.

14. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков. Утв. распоряжением Минимущества России от 6 марта 2002 г. № 568-р.

15. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков. Утв. распоряжением Минимущества России от 10 апреля 2003 г. № 1102-р.

16. Балабанов И. Т. Экономика недвижимости / И.Т. Балабанов. — СПб.: Питер, 2002.

17. Варламов А.А. Севостьянов А.В. Земельный кадастр: в 6 т. Т. 5: Оценка земли и иной недвижимости — М.: КолосС, 2008.

18. Волочков И. Г. Справочник по недвижимости / Н.Г. Волочков. — М.: Инфра-М, 2006.

19. Горемыкин В.А. Экономика недвижимости: учебное пособие -3-е изд. перераб. и доп. – М.: Проспект, 2013.

20. Грибовский С.В. Оценки стоимости недвижимости. – М.: Интерреклама, 2015.

21. Григорьев В.В. Оценка объектов недвижимости: теоретические и практические аспекты. – М.: ИНФРА-М, 2007.

22. Коростелев С.П. Основы теории и практики оценки недвижимости: Учебное пособие. – М.: Русская деловая литература, 2006.

23. Оценка недвижимости: учебник / под ред. А. Г. Грязновой, М.А.Федотовой. — М.: Финансы и статистика, 2010.

24. Организация оценки и налогообложения недвижимости : в 2 т. / под ред. Дж.Эккерта. — М.: Стар Интер, 2007.

25. Попов Г.В. Основы оценки недвижимости. – М.: РОО, 2006.

26. Севастьянов А. В. Экономическая оценка недвижимости и инвестиций учеб. для студ. сред. проф. учеб. заведений / А. В. Севастьянов. — М.: Издательский центр «Академия», 2008.

27. Слюсаренко В.А. Определение стоимости недвижимого имущества: : учеб. для студ. сред. проф. учеб. заведений— М.: Издательский центр «Академия», 2015.

28. Тарасевич Е. И. Методы оценки недвижимости / Е. И.Тарасевич. — СПб.: Технобалт, 2010.

29. Татарова А.В. Оценка недвижимости и управление собственностью. Учебное пособие – Таганрог: Издательство ТРТУ, 2008.

30. Унифицированные требования к отчету об оценке рыночной стоимости нежилой недвижимости / Ассоциация российских магистров оценки. — М.: Квинто-Консалтинг, 2006.

31. Дж. Фридман, Н. Ордуэй. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Перевод с английского. - М.: Дело, 1997

32. Экономика и управление недвижимостью: учебник для вузов / под ред. П. Г. Грабового. - М.: АСВ, 2011.

1. Приказ Министерства образования и науки РФ от 12 мая 2014 г. N 486, с изменениями и дополнениями от14 сентября 2016 г. [↑](#footnote-ref-2)
2. Письмо Минобразования РФ от 5 апреля 1999 г. N 16-52-55ин/16-13 [↑](#footnote-ref-3)
3. Слюсаренко В.А. Определение стоимости недвижимого имущества: : учеб. для студ. сред. проф. учеб. заведений— М.: Издательский центр «Академия», 2015. — 288 с. [↑](#footnote-ref-4)
4. Севостьянов А. В. Экономическая оценка недвижимости и инвестиции: учеб. для студ. сред. проф. учеб. заведений / А. В. Севостьянов. — М.: Издательский центр «Академия», 2008. — 304 с. [↑](#footnote-ref-5)
5. Варламов А. А., Севостьянов А. В. Земельный кадастр. В 6 т. Т. 5. Оценка земли и иной недвижимости. — М.: КолосС, 2008. — 265 с. — (Учебники и учеб. пособия для студентов высш. учеб. заведений). [↑](#footnote-ref-6)
6. Оценка недвижимости: учебник / под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Финансы и статистика, 2010. -560 с. [↑](#footnote-ref-7)
7. Фридман Дж., Ордуэй Ник. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Пер. с англ. — М.: Дело, 1997.— 480 с. [↑](#footnote-ref-8)
8. Техническое задание(технические указания) Росимущества на проведение оценки рыночной стоимости объекта нежилой недвижимости, расположенного в границах территории г. Москва [↑](#footnote-ref-9)