

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Забелин Алексей Григорьевич

Должность: Ректор

Дата подписания: 12.02.2021 19:57:22

Уникальный программный ключ:

672b4df4e1ca30b0f66ad5b6309d064a94afcfdbc652d927620ac07f8fdabb79

Аккредитованное образовательное частное учреждение высшего образования
«Московский финансово-юридический университет МФЮА»

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО НАПИСАНИЮ И ОФОРМЛЕНИЮ КУРСОВОЙ РАБОТЫ

ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества
МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества

для специальности

21.02.05 Земельно-имущественные отношения

базовой подготовки

Москва 2020

Методические указания рассмотрены на заседании кафедры экономики и менеджмента

Протокол № 6 от 8 июня 2020 г.

Заведующий кафедрой: к.э.н., доцент Родина Е.Е.

Разработчики:

Бутылина М.П., преподаватель Московского финансово-юридического университета
(МФЮА)

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	4
1. ЭТАПЫ ВЫПОЛНЕНИЯ КУРСОВОЙ РАБОТЫ.....	5
2. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ И СТРУКТУРЕ КУРСОВОЙ РАБОТЫ.....	7
3. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ КУРСОВОЙ РАБОТЫ.....	8
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	10
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	11

ВВЕДЕНИЕ

Курсовая работа является завершающим этапом изучения междисциплинарного курса, позволяет судить о том, насколько обучающийся усвоил теоретический курс и каковы его умения в области решения конкретных практических проблем. Значение курсовой работы состоит в том, что в процессе выполнения обучающийся не только закрепляет, но и углубляет полученные теоретические навыки. Курсовая работа является важной частью самостоятельной работы. Опыт и знания, полученные на этом этапе обучения, во многом могут быть использованы для подготовки к итоговой государственной аттестации.

Цель курсовой работы – формирование у обучающихся общих и профессиональных компетенций.

Задачи:

1. Обучение самостоятельному использованию нормативной и учебной литературы;
2. Углубление теоретических знаний в соответствии с темой исследования;
3. Приобретение навыков практической деятельности;
4. Развитие творческой инициативы, самостоятельности, ответственности и организованности.

К курсовой работе как к самостоятельному исследованию предъявляются следующие требования:

- курсовая работа должна быть написана на достаточно высоком теоретическом уровне с привлечением законодательных и нормативных документов, определяющих систему построения ответа по избранной теме;
- работа должна отличаться критическим подходом;
- работа должна быть написана четким и грамотным языком, оформлена в соответствии с требованиями.

1. ЭТАПЫ ВЫПОЛНЕНИЯ КУРСОВОЙ РАБОТЫ

Обучающимся предоставляется право выбора темы в соответствии с предложенным перечнем (Приложение 1).

Выбор темы должен быть обоснован, необходимо иметь ориентировочное представление о сущности раскрываемой проблемы. С этой целью обучающийся должен ознакомиться с избранной темой по литературным источникам. Подбирать литературу к курсовой работе следует самостоятельно. Обучающемуся необходимо показать свое умение пользоваться каталогами и библиографическими справочниками, интернет – источниками, а также лекционными и семинарскими материалами. Самостоятельная работа при подборе литературы предполагает систематические консультации с руководителем.

На основе предварительного ознакомления с литературой должен быть тщательно продуман и составлен план курсовой работы. При составлении плана следует определить перечень вопросов, которые будут рассмотрены в отдельных главах и параграфах.

Составленный план необходимо согласовать с руководителем курсовой работы.

Содержание курсовой работы зависит от характера выбранной темы исследования (при лаконичном и четком ограничении аспектов исследуемой области) и может иметь разную направленность.

Характеризуя содержание отдельных разделов работы, следует отметить следующее:

Во введении на одной — двух страницах необходимо раскрыть актуальность избранной темы, цель курсовой работы, объект, предмет и задачи исследования.

В теоретической части (глава 1) излагается состояние исследуемой проблемы, обоснование выбранного варианта методов для решения исследуемой проблемы, теоретический материал по предмету исследования.

Практическая часть (глава 2) содержит отчет об оценке стоимости недвижимости, описание проводимой работы, методы и способы обработки данных, статистические данные, расчеты, обработку данных в табличном, графическом или другом варианте, а также выводы, позволяющие оценить правильность проделанной работы.

Объектом оценки может быть любое недвижимое имущество: земельный участок, квартира, жилой дом, офис. Обучающийся должен выбрать объект оценки самостоятельно, исходя из возможности получения документов на объект для сбора нужной информации.

Рекомендательная часть (глава 3) включает перспективные предложения по теме исследования.

В заключении подводятся итоги исследования, делаются выводы, содержится оценка результатов исследования, объем – до 2 страниц.

Список используемой литературы включает библиографические описания исследований отечественных и зарубежных авторов по выбранной теме курсовой работы. В курсовой работе указывается не менее 15 источников.

Приложения включают исследовательские материалы, копии документов на объект оценки, анкеты, таблицы, графики, рисунки и другие материалы. Каждое приложение начинается с новой страницы (счет страниц продолжается после списка литературы) и каждому приложению присваивается порядковый номер. Объем приложений не ограничен и не включается в обязательное количество страниц курсовой работы.

2. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ И СТРУКТУРЕ КУРСОВОЙ РАБОТЫ

2.1. Курсовая работа должна соответствовать следующим требованиям:

- необходимый теоретический уровень выполнения;
- наличие анализа не только теоретического, но и эмпирического материала;
- использование, в необходимых случаях, результатов самостоятельного исследования;
- установленный объем;
- оформление в соответствии с установленными требованиями.

2.2. По структуре курсовая работа состоит из теоретической части и практической части, общих выводов, рекомендаций, списка используемых источников информации, приложений.

Распечатанная курсовая работа сброшюровывается в следующем порядке:

- 1) титульный лист (Приложение 2, 3 для обучающихся в Москве; Приложение 4, 5 для филиалов);
- 2) задание (Приложение 6);
- 3) отзыв руководителя (Приложение 7);
- 4) результат проверки работы на плагиат;
- 5) оглавление;
- 6) введение;
- 7) основная часть (состоит из отдельных глав, которые разбиваются на параграфы и пункты);
- 8) заключение;
- 9) список использованных источников;
- 10) приложения.

Задание и отзыв в работу не вшиваются, на их место помещается (и переплетается) пустой файл, затем в него вставляется соответствующий

документ.

2.3. Объем курсовой работы должен составлять около 25-30 страниц без учета приложений.

Как правило: объем введения составляет 2-3 страницы; основная часть состоит из трех глав, каждая из которых включает 2-3 параграфа; объем заключения составляет около 2 страниц.

В состав КР, при необходимости, может включаться графическая часть. Графическая часть может содержать изображения, чертежи, схемы, графики, диаграммы и т.д. Содержание и объем графической части КР конкретизируется руководителем, при необходимости по согласованию с назначенными консультантами.

3. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ КУРСОВОЙ РАБОТЫ

3.1. Оформление курсовой работы в целом как текстового документа (и в бумажном, и в электронном виде) должно выполняться в соответствии с «ГОСТ Р 7.0.97-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация.

Требования к оформлению документов», основные требования которого состоят в следующем:

- 1) Форматом документа является формат А4.
- 2) Каждый лист документа должен иметь поля:
30 мм – левое;
10 мм – правое;
20 мм – верхнее;
20 мм – нижнее.
- 3) Номера страниц проставляются посередине верхнего поля документа на расстоянии 10 мм от верхнего края листа.

4) Распечатка на бумажном носителе производится только на одной стороне листа.

5) Гарнитура и размеры шрифта: TimesNewRoman №14.

При составлении таблиц могут использоваться шрифты меньших размеров, рекомендуемый - №12.

6) Абзацный отступ основного текста – 1,25 см.

7) Текст документа печатается через 1,5 интервал.

8) Текст документа выравнивается по ширине листа.

3.2. Основное требование к составлению списка использованных источников – единообразное оформление и соблюдение «ГОСТ 7.1-2003. Межгосударственный стандарт. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Библиографическая запись. Библиографическое описание. Общие требования и правила составления».

3.3. Перечень сокращений, условных обозначений, символов, единиц и терминов формируется, если сокращения, условные обозначения, символы, единицы и термины повторяются в КР более трех раз, в противном случае расшифровку дают непосредственно в тексте работы при первом упоминании. Написании сокращений осуществляется в соответствии с ГОСТ Р 7.0.12-2011 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Библиографическая запись. Сокращение слов и словосочетаний на русском языке. Общие требования и правила».

3.4. Оформление ссылок к исследовательским работам регламентируется ГОСТ Р 7.0.5-2008 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Библиографическая ссылка. Общие требования и правила составления».

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. ГОСТ 2.105-95 ЕСКД. Общие требования к текстовым документам.
2. ГОСТ 7.1 – 2003 СИБИД. Библиографическая запись. Библиографическое описание. Общие требования и правила составления.
3. ГОСТ 7.32-2001. СИБИД. Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления.
4. ГОСТ 7.9-95 (ИСО 214-76) СИБИД. Реферат и аннотация. Общие требования

ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА КУРСОВОЙ РАБОТЫ

1. Обеспечение информационного и нормативно-правового сопровождения процесса оценки.
2. Оценка земельного участка методами сравнительного подхода.
3. Оценка земельного участка методами доходного подхода.
4. Оценка земельного участка методами затратного подхода.
5. Оценка рыночной стоимости доли земельного участка.
6. Оценка стоимости земельного участка сельскохозяйственного назначения.
7. Оценка стоимости земельного участка населенного пункта.
8. Оценка стоимости земельного участка специального назначения.
9. Оценка стоимости земельного участка особо охраняемой природной территории.
10. Оценка стоимости земельного участка лесного фонда.
11. Оценка стоимости земельного участка водного фонда.
12. Оценка стоимости земельного участка отнесенного к землям запаса.
13. Оценка рыночной стоимости однокомнатной квартиры.
14. Оценка рыночной стоимости двухкомнатной квартиры.
15. Оценка рыночной стоимости трехкомнатной квартиры.
16. Оценка рыночной стоимости кондоминиума.
17. Оценка рыночной стоимости доли в кондоминиуме.
18. Оценка рыночной стоимости доли в квартире.
19. Оценка рыночной стоимости объекта недвижимости на вторичном рынке.
20. Оценка рыночной стоимости малоэтажного жилого дома.
21. Оценка рыночной стоимости доли в малоэтажном жилом доме.
22. Анализ рынка недвижимости в г. Москва.
23. Оценка земельных ресурсов муниципального района с целью повышения эффективности их использования.
24. Оценка земельных ресурсов города с целью повышения эффективности их использования.
25. Индивидуальная оценка стоимости объекта недвижимости.
26. Массовая оценка объекта недвижимости.
27. Оценка рыночной стоимости предприятия как имущественного комплекса.
28. Оценка рыночной стоимости офисного помещения с целью сдачи его в аренду.
29. Оценка рыночной стоимости гостиницы.
30. Оценка рыночной стоимости торгового развлекательного центра.
31. Оценка собственности и направления использования ее результатов.
32. Законодательство, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации, направления совершенствования законодательной и правовой базы оценки недвижимости.

33. Организация и методы стандартизации оценки стоимости объектов недвижимости, федеральные стандарты оценочной деятельности.
34. Международные стандарты оценки недвижимости
35. Становление профессии оценщика в России, требования законодательств РФ о подготовке специалистов по оценке недвижимости.
36. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество.
37. Зарубежный опыт оценки недвижимости.
38. Анализ рисков в оценке недвижимости.
39. Сущность и значение принципа наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости.
40. Налог на недвижимое имущество. Особенности оценки в целях налогообложения.
41. Оценка недвижимого имущества и имущественного комплекса методом капитализации дохода.
42. Назначение отчетов оценки различных типов недвижимости, требования к составлению и содержанию отчета об оценке.
43. Особенности оценки офисных зданий и помещений.
44. Особенности оценки жилой недвижимости
45. Особенности оценки промышленной недвижимости.
46. Особенности оценки загородной недвижимости.
47. Оценка влияния экологических факторов на стоимость недвижимости.
48. Оценка рыночной стоимости трехкомнатной квартиры для определения арендной платы

Московский финансово-юридический университет МФЮА

Кафедра _____

Направление /
специальность _____

Профиль /
специализация _____

УТВЕРЖДАЮ

Заведующий кафедрой

(ученая степень, ученое звание)

(подпись)

(И.О. Фамилия)

КУРСОВАЯ РАБОТА

По дисциплине:

(полное наименование дисциплины)

На тему:

(название темы курсовой работы)

Автор:

обучающийся _____ курса

группы _____

ИНС _____

(Фамилия Имя Отчество)

Руководитель:

(должность, ученое звание)

(Фамилия Имя Отчество)

Курсовая работа защищена с оценкой

(оценка прописью)

МОСКВА - 20__

Московский финансово-юридический университет МФЮА

Кафедра _____

Направление /
специальность _____

Профиль /
специализация _____

УТВЕРЖДАЮ

Заведующий кафедрой

(ученая степень, ученое звание)

(подпись)

(И.О. Фамилия)

КУРСОВОЙ ПРОЕКТ

По дисциплине:

(полное наименование дисциплины)

На тему:

(название темы курсового проекта)

Автор:

обучающийся _____ курса

группы _____

ИНС _____

(Фамилия Имя Отчество)

Руководитель:

(должность, ученое звание)

(Фамилия Имя Отчество)

Курсовой проект защищен с оценкой

(оценка прописью)

МОСКВА - 20__

Московский финансово-юридический университет МФЮА

Кафедра _____

Направление /
специальность _____

Профиль /
специализация _____

УТВЕРЖДАЮ

Заведующий кафедрой

(ученая степень, ученое звание)

(подпись)

(И.О. Фамилия)

КУРСОВАЯ РАБОТА

По дисциплине:

(полное наименование дисциплины)

На тему:

(название темы курсовой работы)

Автор:

обучающийся _____ курса

группы _____

ИНС _____

(Фамилия Имя Отчество)

Руководитель:

(должность, ученое звание)

(Фамилия Имя Отчество)

Курсовая работа защищена с оценкой _____
(оценка прописью)

ГОРОД - 20__

Московский финансово-юридический университет МФЮА

Кафедра _____

Направление /
специальность _____

Профиль /
специализация _____

УТВЕРЖДАЮ

Заведующий кафедрой

(ученая степень, ученое звание)

(подпись)

(И.О. Фамилия)

КУРСОВОЙ ПРОЕКТ

По дисциплине:

(полное наименование дисциплины)

На тему:

(название темы курсовой работы)

Автор:

обучающийся _____ курса

группы _____

ИНС _____

(Фамилия Имя Отчество)

Руководитель:

(должность, ученое звание)

(Фамилия Имя Отчество)

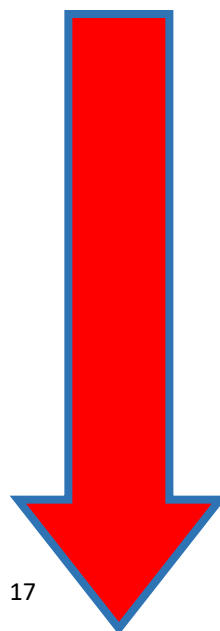
Курсовая работа защищена с оценкой

(оценка прописью)

ГОРОД - 20__

Инструкция по заполнению «Задания на КР».

1. Студент самостоятельно заполняет 1-ю часть задания (стр. 2):
 - **Факультет/Филиал.**
 - **Кафедра.**
 - **Направление/Специальность.**
 - **Профиль/Специализация.**
 - **Точное название дисциплины.**
 - **Название темы (включает объект исследования).**
 - **Обучающийся/студент.**
2. Далее файл необходимо прикрепить в диалог для заполнения 2-й части преподавателем:
 - **Научный руководитель.**
 - **Целевая установка.**
 - **Основные вопросы, подлежащие разработке.**
 - **Основная литература.**
3. Данное «Задание на КР», заполненные обе части, необходимо включить в общий объем файла курсовой работы и так же отправить на проверку оригинальности внутренней системой «Антиплагиат МФЮА».



Факультет/Филиал _____
Кафедра _____
Направление/Специальность _____
Профиль/Специализация _____

УТВЕРЖДАЮ

Заведующий кафедрой

(ученая степень, ученое звание)

(подпись)

(И.О. Фамилия)

**ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ
КУРСОВОЙ РАБОТЫ (КУРСОВОГО ПРОЕКТА)**

по дисциплине: _____

на тему: _____

Обучающийся _____

Руководитель _____

Целевая установка: _____

Основные вопросы, подлежащие разработке:

Основные источники информации:

Руководитель _____
(подпись) (должность, ученое звание, Фамилия И.О.)

Задание принял к исполнению _____
(подпись) (Фамилия И.О.)

(дата)

Пример оформления оглавления

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....

1 НАЗВАНИЕ ПЕРВОЙ ГЛАВЫ.....

1.1 Название параграфов

1.2

2 НАЗВАНИЕ ВТОРОЙ ГЛАВЫ

2.1

2.2

3 НАЗВАНИЕ ТРЕТЬЕЙ ГЛАВЫ

3.1

3.2

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

ПРИЛОЖЕНИЯ

Пример оформления таблицы

Таблица 1 – Возрастная структура производственного оборудования в промышленности России, %

Год	Все оборудование на конец года	Из него в возрасте, лет				Средний возраст, лет
		До 5	6-10	11-20	Свыше 20	
1980	100	35,5	28,7	25,1	10,7	9,5
1990	100	29,4	28,3	27,3	15,0	10,8
1995	100	10,1	29,8	36,9	23,2	14,3
1996	100	7,2	27,5	39,5	25,8	15,2
1997	100	5,2	24,1	42,2	29,0	16,1
1998	100	5,4	20,1	44,2	31,6	17,0
1999	100	4,1	15,2	45,8	34,8	17,9
2000	100	4,7	10,6	46,5	38,2	18,7
2020	100	5,7	7,6	45,1	41,6	19,4

Пример оформления рисунка

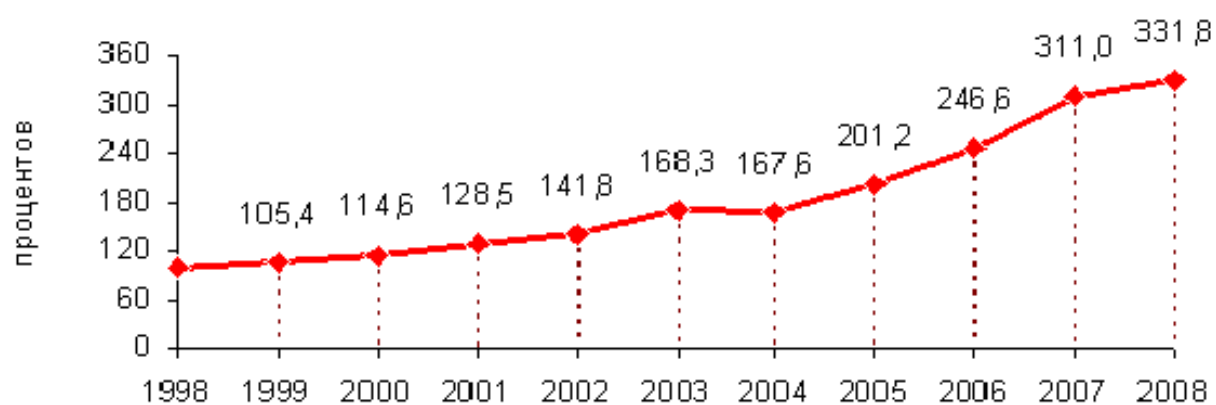


Рисунок 2 – Динамика инвестиций в основной капитал

Пример оформления уравнений и формул

Первая группа факторов содержит и ограничения налагаемые на решение, т.е. определяет область возможных решений X .

$$z = z(\alpha, x), \tag{1}$$

где x – не числа, а совокупность чисел (вектора), функции и т.д.

В числе заданных условий α обычно присутствуют ограничения, налагаемые на элементы решения в виде равенств или неравенств:

$$\varphi_i(x) \leq b_i \tag{2}$$

Будем считать, что прямая задача решена и соотношение (1) нам известно.

$$\frac{\partial z}{\partial x_1}(X_{k+1}) \frac{\partial z}{\partial x_1}(X_k) + \frac{\partial z}{\partial x_2}(X_{k+1}) \frac{\partial z}{\partial x_2}(X_k) + \dots + \frac{\partial z}{\partial x_n}(X_{k+1}) \frac{\partial z}{\partial x_n}(X_k) = 0 \tag{3}$$

На k -ом шаге

$$\begin{aligned} Z_k(S_{k-1}) &= \max_{X_k} \{f_k(S_{k-1}, X_k) + Z_{k+1}(S_k)\} = \\ &= \max_{X_k} \{f_{n-1}(S_{k-1}, X_k) + Z_{k+1}(S_k(S_{k-1}, X_k))\}, \quad k = n-1, n-2, \dots, 2, 1 \end{aligned} \tag{4}$$

то есть k -ом шаге надо так подобрать управление X_k , чтобы сумма выигрышей на k -ом шаге $f_k(S_{k-1}, X_k)$ и на $n - k$ последующих шагах $Z_{k+1}(S_k(S_{k-1}, X_k))$ была максимальна.