

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
"Казанский (Приволжский) федеральный университет"
Институт управления, экономики и финансов
Центр бакалавриата Экономика



УТВЕРЖДАЮ

Проректор по образовательной деятельности КФУ

Е.А. Турилова

28 февраля 2025 г.

подписано электронно-цифровой подписью

Программа дисциплины

Оценка для целей залога

Направление подготовки: 38.03.01 - Экономика

Профиль подготовки: Оценка бизнеса и рисков

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: очное

Язык обучения: русский

Год начала обучения по образовательной программе: 2025

Содержание

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОПОП ВО
2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП ВО
3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся
4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий
 - 4.1. Структура и тематический план контактной и самостоятельной работы по дисциплине (модулю)
 - 4.2. Содержание дисциплины (модуля)
5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)
6. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю)
7. Перечень литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)
8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля)
9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)
10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)
11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)
12. Средства адаптации преподавания дисциплины (модуля) к потребностям обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья
13. Приложение №1. Фонд оценочных средств
14. Приложение №2. Перечень литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)
15. Приложение №3. Перечень информационных технологий, используемых для освоения дисциплины (модуля), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

Программу дисциплины разработал(а)(и): доцент, к.н. Левачкова С.Ю. (кафедра проектного менеджмента и оценки бизнеса, Институт управления, экономики и финансов), Svetlana-Levachkova@yandex.ru ; старший преподаватель, б/с Сайфеева Е.Б. (кафедра проектного менеджмента и оценки бизнеса, Институт управления, экономики и финансов), sayfeeva.kfu@yandex.ru ; профессор, д.н. Якупова Н.М. (кафедра проектного менеджмента и оценки бизнеса, Институт управления, экономики и финансов), yakupova.nm@mail.ru

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОПОП ВО

Обучающийся, освоивший дисциплину (модуль), должен обладать следующими компетенциями:

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ПК-2	Способен разбираться и анализировать нормативно-правовые акты в области оценочной деятельности, стандарты, методологии, правила определения стоимостей различных видов собственности

Обучающийся, освоивший дисциплину (модуль):

Должен знать:

Знать нормативные правовые акты в области оценочной деятельности, понятие и классификацию гражданских прав, классификацию объектов недвижимости.

Должен уметь:

Уметь пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы объектов для определения стоимостей и их аналогов

-

2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП ВО

Данная дисциплина (модуль) включена в раздел "Б1.В.ДВ.04.02 Дисциплины (модули)" основной профессиональной образовательной программы 38.03.01 "Экономика (Оценка бизнеса и рисков)" и относится к дисциплинам по выбору части ОПОП ВО, формируемой участниками образовательных отношений.

Осваивается на 4 курсе в 7 семестре.

3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных(ые) единиц(ы) на 108 часа(ов).

Контактная работа - 48 часа(ов), в том числе лекции - 24 часа(ов), практические занятия - 24 часа(ов), лабораторные работы - 0 часа(ов), контроль самостоятельной работы - 0 часа(ов).

Самостоятельная работа - 60 часа(ов).

Контроль (зачёт / экзамен) - 0 часа(ов).

Форма промежуточного контроля дисциплины: зачет в 7 семестре.

4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

4.1 Структура и тематический план контактной и самостоятельной работы по дисциплине (модулю)

N	Разделы дисциплины / модуля	Се- местр	Виды и часы контактной работы, их трудоемкость (в часах)							Само- стоя- тель- ная ра- бота
			Лекции всего	Лекции в эл. форме	Практические занятия, всего	Практические занятия, в эл. форме	Лабора- торные работы, всего	Лабора- торные работы, в эл. форме		
1.	Тема 1. Экономическая сущность залога и залоговой стоимости	7	4	0	4	0	0	0	10	

N	Разделы дисциплины / модуля	Се-мestr	Виды и часы контактной работы, их трудоемкость (в часах)							Само-стое-тель-ная ра-бота
			Лекции, всего	Лекции в эл. форме	Практические занятия, всего	Практические в эл. форме	Лабора-торные работы, всего	Лабора-торные в эл. форме		
2.	Тема 2. Общие требования к оценке активов для целей залога.	7	4	0	4	0	0	0	10	
3.	Тема 3. Методологические основы определения залоговой стоимости. Методика определения залогового дисконта	7	4	0	4	0	0	0	10	
4.	Тема 4. Методологические основы определения залоговой стоимости. Формирование актуальной модели расчета залогового дисконта	7	4	0	4	0	0	0	10	
5.	Тема 5. Практика применения методов оценки объектов недвижимости в целях залога	7	4	0	4	0	0	0	10	
6.	Тема 6. Практика оценки оборудования и транспортных средств для целей залога.	7	4	0	4	0	0	0	10	
	Итого		24	0	24	0	0	0	60	

4.2 Содержание дисциплины (модуля)

Тема 1. Экономическая сущность залога и залоговой стоимости

Понятие залога и залоговой стоимости. "Справедливая стоимость залога". Необходимость определения залоговой стоимости недвижимости. Особенности оценки недвижимости для залога . Функции залога. Залог как мера стимулирования заемщика к построению паритетных отношений с кредитной организацией в кредитно-залоговых сделках. Недостатки залогового механизма в России.

Тема 2. Общие требования к оценке активов для целей залога.

Сбор информации о потенциальном предмете залога. Ликвидность имущества и способы ее определения. Факторы, влияющие на ликвидность имущества,

предполагаемого в залог. Анализ существенности (значимости) роли имущества в бизнесе собственника.

Требования федерального законодательства в области оценочной деятельности.

Требования международных стандартов оценки (МПО "Оценка для целей кредитования").

Трехстороннее сотрудничество "Банк - Клиент (Собственник имущества) - Оценщик".

Тема 3. Методологические основы определения залоговой стоимости. Методика определения залогового дисконта

Залоговая и ликвидационная стоимость - в чем отличие. Положение Банка России 254-П. Модель залоговой стоимости автор Федотова М.А. Издержки, обусловленные процедурой обращения взыскания на залоговое имущество.

Функциональная модель залоговой стоимости для случая реализации с публичных торгов непосредственно предмета залога.

Тема 4. Методологические основы определения залоговой стоимости. Формирование актуальной модели расчета залогового дисконта

Формула определения залогового дисконта. Методика определения залогового дисконта, обобщенная автором Минимулиным Д.В. Параметры размера дисконта в банковской практике. Сравнительная характеристика моделей расчета залогового

дисконта. Методы учета рисков в формировании залогового дисконта. Классификация залоговых рисков. Виды рисков, влияющих на показатель залогового дисконта.

Тема 5. Практика применения методов оценки объектов недвижимости в целях залога

Описание объекта оценки. Анализ наиболее эффективного использования. Анализ рынка: анализ объема предложения на рынке недвижимости; - исследование спроса на рынке недвижимости. Анализ факторов, влияющих на цены на недвижимость. Определение рыночной стоимости объекта оценки. Определение залогового дисконта. Определение залоговой стоимости объекта оценки

Тема 6. Практика оценки оборудования и транспортных средств для целей залога.

Машины, оборудование и транспортные средства как объект залога.

Залоговая экспертиза машин, оборудования и транспортных средств

техническое освидетельствование и идентификация, анализ прав собственности, анализ обременений, анализ ликвидности, анализ значимости, отбор имущества и структурирование предмета залога. Подходы к оценке машин и оборудования.

5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

Самостоятельная работа обучающихся выполняется по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия. Самостоятельная работа подразделяется на самостоятельную работу на аудиторных занятиях и на внеаудиторную самостоятельную работу. Самостоятельная работа обучающихся включает как полностью самостоятельное освоение отдельных тем (разделов) дисциплины, так и проработку тем (разделов), осваиваемых во время аудиторной работы. Во время самостоятельной работы обучающиеся читают и конспектируют учебную, научную и справочную литературу, выполняют задания, направленные на закрепление знаний и отработку умений и навыков, готовятся к текущему и промежуточному контролю по дисциплине.

Организация самостоятельной работы обучающихся регламентируется нормативными документами, учебно-методической литературой и электронными образовательными ресурсами, включая:

Порядок организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры (утвержден приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 6 апреля 2021 года №245)

Письмо Министерства образования Российской Федерации №14-55-996н/15 от 27 ноября 2002 г. "Об активизации самостоятельной работы студентов высших учебных заведений"

Устав федерального государственного автономного образовательного учреждения "Казанский (Приволжский) федеральный университет"

Правила внутреннего распорядка федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Казанский (Приволжский) федеральный университет"

Локальные нормативные акты Казанского (Приволжского) федерального университета

6. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю)

Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) включает оценочные материалы, направленные на проверку освоения компетенций, в том числе знаний, умений и навыков. Фонд оценочных средств включает оценочные средства текущего контроля и оценочные средства промежуточной аттестации.

В фонде оценочных средств содержится следующая информация:

- соответствие компетенций планируемым результатам обучения по дисциплине (модулю);
- критерии оценивания сформированности компетенций;
- механизм формирования оценки по дисциплине (модулю);
- описание порядка применения и процедуры оценивания для каждого оценочного средства;
- критерии оценивания для каждого оценочного средства;
- содержание оценочных средств, включая требования, предъявляемые к действиям обучающихся, демонстрируемым результатам, задания различных типов.

Фонд оценочных средств по дисциплине находится в Приложении 1 к программе дисциплины (модулю).

7. Перечень литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

Освоение дисциплины (модуля) предполагает изучение основной и дополнительной учебной литературы. Литература может быть доступна обучающимся в одном из двух вариантов (либо в обоих из них):

- в электронном виде - через электронные библиотечные системы на основании заключенных КФУ договоров с правообладателями;

- в печатном виде - в Научной библиотеке им. Н.И. Лобачевского. Обучающиеся получают учебную литературу на абонементе по читательским билетам в соответствии с правилами пользования Научной библиотекой.

Электронные издания доступны дистанционно из любой точки при введении обучающимся своего логина и пароля от личного кабинета в системе "Электронный университет". При использовании печатных изданий библиотечный фонд должен быть укомплектован ими из расчета не менее 0,5 экземпляра (для обучающихся по ФГОС 3++ - не менее 0,25 экземпляра) каждого из изданий основной литературы и не менее 0,25 экземпляра дополнительной литературы на каждого обучающегося из числа лиц, одновременно осваивающих данную дисциплину.

Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля), находится в Приложении 2 к рабочей программе дисциплины. Он подлежит обновлению при изменении условий договоров КФУ с правообладателями электронных изданий и при изменении комплектования фондов Научной библиотеки КФУ.

8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля)

Вестник оценщика appraiser.ru - <http://www.appraiser.ru>

5. Некоммерческое партнерство "Сообщество специалистов-оценщиков "СМАО" - - <http://www.smao.ru>

6. Общероссийская общественная организация "Российское общество оценщиков" - - <http://www.sroroo.ru>

9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Вид работ	Методические рекомендации
лекции	При изучении данной дисциплины практикуются использование лекций при изложении нового довольно объёмного и достаточно сложного материала с использованием приёмов активизации учебно-познавательной деятельности учащихся. Каждая тема содержит лекционный материал, список литературы для самостоятельного изучения, вопросы и задания для подготовки к семинарским и/или практическим занятиям, а также материалы для самостоятельной работы. Необходимо заранее обеспечить себя этими материалами и литературой или
практические занятия	Практическое занятие по дисциплине является аудиторным занятием, в процессе которого преимущественно осуществляется контроль знаний, полученных студентом самостоятельно. В связи с этим такое занятие начинается либо с устного опроса, либо с тестирования. Также изучение практического материала по изучаемым темам.
самостоятельная работа	Подготовка к семинарскому занятию заключается в том, что бы до семинарского занятия изучить лекционный материал и указанные по теме литературные источники; выполнить задания для самостоятельной работы. Самостоятельно изучить основные проблемные моменты по изучаемой теме. Самостоятельная работа может осуществляться как во внеаудиторное время, так и на аудиторных занятиях в письменной или устной форме.
зачет	Дисциплина считается освоенной студентом, если он имеет положительные результаты промежуточного и текущего контроля. Подготовка к зачету является заключительным этапом изучения дисциплины и является средством текущего контроля. В процессе подготовки к зачету выявляются вопросы, по которым нет уверенности в ответе, либо ответ студенту не ясен. Данные вопросы можно уточнить у преподавателя

10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем, представлен в Приложении 3 к рабочей программе дисциплины (модуля).

11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

Материально-техническое обеспечение образовательного процесса по дисциплине (модулю) включает в себя следующие компоненты:

Помещения для самостоятельной работы обучающихся, укомплектованные специализированной мебелью (столы и стулья) и оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду КФУ.

Учебные аудитории для контактной работы с преподавателем, укомплектованные специализированной мебелью (столы и стулья).

Компьютер и принтер для распечатки раздаточных материалов.
Мультимедийная аудитория.

12. Средства адаптации преподавания дисциплины к потребностям обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

При необходимости в образовательном процессе применяются следующие методы и технологии, облегчающие восприятие информации обучающимися инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья:

- создание текстовой версии любого нетекстового контента для его возможного преобразования в альтернативные формы, удобные для различных пользователей;
- создание контента, который можно представить в различных видах без потери данных или структуры, предусмотреть возможность масштабирования текста и изображений без потери качества, предусмотреть доступность управления контентом с клавиатуры;
- создание возможностей для обучающихся воспринимать одну и ту же информацию из разных источников - например, так, чтобы лица с нарушениями слуха получали информацию визуально, с нарушениями зрения - аудиально;
- применение программных средств, обеспечивающих возможность освоения навыков и умений, формируемых дисциплиной, за счёт альтернативных способов, в том числе виртуальных лабораторий и симуляционных технологий;
- применение дистанционных образовательных технологий для передачи информации, организации различных форм интерактивной контактной работы обучающегося с преподавателем, в том числе вебинаров, которые могут быть использованы для проведения виртуальных лекций с возможностью взаимодействия всех участников дистанционного обучения, проведения семинаров, выступления с докладами и защиты выполненных работ, проведения тренингов, организации коллективной работы;
- применение дистанционных образовательных технологий для организации форм текущего и промежуточного контроля;
- увеличение продолжительности сдачи обучающимся инвалидом или лицом с ограниченными возможностями здоровья форм промежуточной аттестации по отношению к установленной продолжительности их сдачи:
 - продолжительности сдачи зачёта или экзамена, проводимого в письменной форме, - не более чем на 90 минут;
 - продолжительности подготовки обучающегося к ответу на зачётке или экзамене, проводимом в устной форме, - не более чем на 20 минут;
 - продолжительности выступления обучающегося при защите курсовой работы - не более чем на 15 минут.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО и учебным планом по направлению 38.03.01 "Экономика" и профилю подготовки "Оценка бизнеса и рисков".

*Приложение 2
к рабочей программе дисциплины (модуля)
Б1.В.ДВ.04.02 Оценка для целей залога*

Перечень литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

Направление подготовки: 38.03.01 - Экономика

Профиль подготовки: Оценка бизнеса и рисков

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: очное

Язык обучения: русский

Год начала обучения по образовательной программе: 2025

Основная литература:

1. Оценка стоимости предметов залога в нестабильной экономике: проблемы и пути их решения : монография / под ред. М.А. Федотовой, Т.В. Тазихиной. - Москва : ИНФРА-М, 2018. - 196 с. - (Научная мысль). - www.dx.doi.org/10.12737/21416. - ISBN 978-5-16-012264-9. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/925470 (дата обращения: 18.12.2024). - Режим доступа: по подписке.
2. Вернакова, Ю. В. Оценка и управление стоимостью предприятия : учебное пособие / Ю.В. Вернакова, О.Е. Пирогова, В.А. Плотников. - Москва : ИНФРА-М, 2023. - 175 с. - (Высшее образование: Бакалавриат). - DOI 10.12737/1860991. - ISBN 978-5-16-017556-0. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1926426 (дата обращения: 18.12.2024). - Режим доступа: по подписке.
3. Левчев, П. А. Финансы корпораций и оценка стоимости : учеб. пособие / П.А. Левчев. - М. : ИНФРА-М, 2018. - 175 с. - (Высшее образование: Бакалавриат). - www.dx.doi.org/10.12737/17438. - ISBN 978-5-16-011612-9. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/959988 (дата обращения: 17.12.2024). - Режим доступа: по подписке.

Дополнительная литература:

1. Арчакова-Ужахова, М. Б. Справедливая стоимость как фактор повышения достоверности финансовой отчетности : монография / М.Б. Арчакова. - М. : ИНФРА-М, 2019. - 142 с. - (Научная мысль). - www.dx.doi.org/10.12737/6701. - ISBN 978-5-16-010556-7. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1015162 (дата обращения: 18.12.2024). - Режим доступа: по подписке.
2. Чеботарев, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебник для бакалавров / Н. Ф. Чеботарев. - 6-е изд., стер. - Москва : Издательско-торговая корпорация 'Дашков и К', 2022. - 252 с. - ISBN 978-5-394-05043-5. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/2083291 (дата обращения: 26.12.2024). - Режим доступа: по подписке.
3. Кукукина, И. Г. Оценка имущества: материальные и нематериальные активы, бизнес : учебное пособие / И.Г. Кукукина, М.В. Мошкина. - 2-е изд., доп. - Москва : ИНФРА-М, 2024. - 190 с. - (Высшее образование). - DOI 10.12737/1013716. - ISBN 978-5-16-019120-1. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/2089367 (дата обращения: 26.12.2024). - Режим доступа: по подписке.

Приложение 3
к рабочей программе дисциплины (модуля)
Б1.В.ДВ.04.02 Оценка для целей залога

**Перечень информационных технологий, используемых для освоения дисциплины (модуля), включая
перечень программного обеспечения и информационных справочных систем**

Направление подготовки: 38.03.01 - Экономика

Профиль подготовки: Оценка бизнеса и рисков

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: очное

Язык обучения: русский

Год начала обучения по образовательной программе: 2025

Освоение дисциплины (модуля) предполагает использование следующего программного обеспечения и информационно-справочных систем:

Операционная система Microsoft Windows 7 Профессиональная или Windows XP (Volume License)

Пакет офисного программного обеспечения Microsoft Office 365 или Microsoft Office Professional plus 2010

Браузер Mozilla Firefox

Браузер Google Chrome

Adobe Reader XI или Adobe Acrobat Reader DC

Kaspersky Endpoint Security для Windows

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "ZNANIUM.COM", доступ к которой предоставлен обучающимся. ЭБС "ZNANIUM.COM" содержит произведения крупнейших российских учёных, руководителей государственных органов, преподавателей ведущих вузов страны, высококвалифицированных специалистов в различных сферах бизнеса. Фонд библиотеки сформирован с учетом всех изменений образовательных стандартов и включает учебники, учебные пособия, учебно-методические комплексы, монографии, авторефераты, диссертации, энциклопедии, словари и справочники, законодательно-нормативные документы, специальные периодические издания и издания, выпускаемые издательствами вузов. В настоящее время ЭБС ZNANIUM.COM соответствует всем требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования (ФГОС ВО) нового поколения.