



**КОЛЛЕДЖ
БИЗНЕСА,
УПРАВЛЕНИЯ И
ТЕХНОЛОГИИ
КРАСОТЫ**

Министерство общего и профессионального образования
Свердловской области
Государственное бюджетное профессиональное образовательное
учреждение
Свердловской области
«УРАЛЬСКИЙ КОЛЛЕДЖ БИЗНЕСА, УПРАВЛЕНИЯ И
ТЕХНОЛОГИИ КРАСОТЫ»

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
по выполнению и оформлению курсовой
работы
по профессиональному модулю
ПМ 04 «Определение стоимости
недвижимого имущества»**

для специальности
21.02.05. Земельно – имущественные отношения
(базовый уровень подготовки)

Екатеринбург, 2015

Рабочая программа по профессиональному модулю ПМ.03. Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений 21.02.05 Земельно – имущественные отношения (базовый уровень)/ сост. Аюпов Х.Ф.,- Екатеринбург: Уральский колледж бизнеса, управления и технологии красоты, 2015г. - 22 стр.

Данные о составителе:

Аюпов Хамид Фауатович, преподаватель ГБПОУ СПО СО «Уральский колледж бизнеса, управления и красоты».

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО НАПИСАНИЮ КУРСОВОЙ РАБОТЫ

Цель, задачи и требования к курсовой работе

Курсовая работа является одной из важнейших форм учебного процесса, она направлена преимущественно на практическую подготовку и выполняется в соответствии с учебными планами. Цель курсовой работы:

- а) закрепить, углубить и расширить теоретические знания;
- б) овладеть навыками самостоятельной работы;
- в) выработать умения формулировать суждения и выводы, логически последовательно и доказательно их излагать;
- г) выработать умение публичной защиты;
- д) подготовиться к более сложной задаче - выполнению дипломной работы.

Тематика курсовых работ должна отвечать учебным задачам теоретического курса, быть увязана с практическими задачами народного хозяйства и науки, быть реальной. Современный специалист должен не только иметь определенные знания, но и уметь плодотворно применять их на практике.

Темы курсовых работ и графики их выполнения разрабатывают и утверждают предметно-цикловые комиссии, ведущие те дисциплины, по которым учебными планами предусмотрены курсовые работы.

Требования, предъявляемые к курсовой работе, можно объединить в три группы: требования к структуре; требования к содержанию (основной части); требования к оформлению.

Структура курсовой работы должна способствовать раскрытию избранной темы и быть аналогична структуре дипломной работы: иметь титульный лист, задание на выполнение курсовой работы, содержание, введение, основную часть, заключение, список использованных источников и приложения.

Требования к реферату и содержанию (плану) курсовых работ аналогичны правилам оформления реферата и содержания дипломных работ.

Во введении обосновывается актуальность выбранной темы, определяется общая цель курсовой работы, конкретные ее задачи и методы исследования.

При определении целей и задач исследований необходимо правильно их формулировать. Так, в качестве цели не следует указывать "сделать". Правильно будет использовать глаголы "раскрыть", "определить", "установить", "показать", "выявить" и т. д.

Основная часть работы включает две главы, которые разбивают на разделы и подразделы. Каждая глава посвящается решению задач, сформулированных во введении, и заканчивается констатацией итогов.

Необходимо избегать логических ошибок, например, когда одинаково называют курсовую работу и одну из ее глав.

Курсовая работа носит учебно-исследовательский характер и в то же время должна опираться на новейшие достижения науки в своей сфере.

Содержание работы следует иллюстрировать таблицами, графическим материалом (рисунками, схемами, графиками, диаграммами и т. п.).

Следует правильно понимать сущность метода теоретического анализа и не сводить всю курсовую работу к переписыванию целых страниц из двух-трех источников. Чтобы работа не граничила с плагиатом, серьезные теоретические положения необходимо давать со ссылкой на источник. Причем это не должен быть учебник по данной дисциплине. Написание курсовой работы предполагает более глубокое изучение избранной темы, нежели она раскрывается в учебной литературе.

Выполняя работу, не следует перегружать ее длинными цитатами из авторитетной теоретической публикации. Например, давая определение, надо своими словами пересказать, кто из ученых и в каких источниках дает определение (понятие) этого термина и обязательно сравнить разные точки зрения, показать совпадения и расхождения, а также наиболее доказательные выводы в рассуждениях ученых.

В работах, носящих, в основном, теоретический характер, анализируя литературу по теме исследования, изучая и описывая: опыт наблюдаемых событий (явлений), автор обязательно высказывает свое мнение и отношение к затрагиваемым сторонам проблемы.

Оформление заключения, списка использованных источников и приложения осуществляется, как и для дипломной работы в соответствии с требованиями ГОСТа.

План курсовой работы и его составление

Выполнение курсовой работы начинается с разработки ее плана. Составление плана работы не единичный акт, а довольно длительный процесс. Разработку плана целесообразно начать с изучения литературы. Студент составляет список литературы и обсуждает с научным руководителем очередность ее изучения.

Одновременно на практике студент знакомится с имеющимися материалами по теме исследования, в процессе изучения литературных источников и ознакомления с практическим материалом, созревает первый вариант плана работы. Научный руководитель совместно со студентом определяют порядок написания курсовой работы, т.е. исходные данные по курсовой работе, ее содержание, структуру, сроки выполнения отдельных ее разделов. С учетом этих моментов студент составляет проект плана курсовой работы и представляет его научному руководителю.

Написание курсовой работы осуществляется под руководством преподавателя - руководителя работы. Руководство начинается с выдачи задания и продолжается в форме консультаций.

Студент во время консультаций уточняет круг вопросов, подлежащих изучению, составляет план исследования, структуру работы, сроки выполнения ее этапов, определяет необходимую литературу и другие материалы, а также устраняет недостатки в работе, на которые указывает руководитель.

В процессе работы план может уточняться, в ходе выполнения курсовой работы научный руководитель проводит специальные консультации. Посещение консультаций для студентов в индивидуально установленные сроки обязательно, поскольку они выступают не только как средство оказания помощи студентам, но одновременно являются и формой контроля за выполнением работы.

Студенты заочного отделения выполняют работу на материалах предприятий (организаций, учреждений), где они работают или проходят практику. Студенты дневного обучения могут использовать материалы, собранные в период практики.

Студенты, проходящие обучение за пределами Екатеринбурга, получают письменные консультации руководителя.

Изменение избранной темы курсовой работы разрешается только с согласия научного руководителя.

Содержание

Содержание представляет перечень и формулировку основных разделов и номера страниц, с которых они начинаются. Формулировки (название) отдельных глав и разделов (параграфов) **не должны совпадать** между собой и с названием (темой) курсовой работы.

Содержание

(пример формулировок составлен для темы:

«Выведение итоговой величины стоимости объекта недвижимости»)

	С
ВВЕДЕНИЕ	3
1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ВЫВЕДЕНИЯ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ	5
1.1. Общая характеристика подходов и методов оценки рыночной стоимости объекта недвижимости	5
1.2. Методология согласования результатов оценки, полученных различными методами	9
1.3. Виды итоговых корректировок, методы их расчета и	1
2. ВЫВЕДЕНИЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ	1
2.1. Характеристика объекта оценки	1
2.2. Оценка рыночной стоимости объекта «XYZ» методами доходного сравнительного и затратного подходов	2 3
2.3. Расчет итоговой величины стоимости объекта	2
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	2

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	3
ПРИЛОЖЕНИЯ	3

Введение (2 страницы)

— **Актуальность исследования** - автору необходимо доказать важность и своевременность исследования выбранной темы для теории и практики российской оценочной деятельности,

—**Цель исследования** - автор формулирует основную задачу, которая должна быть достигнута в результате подготовки курсовой работы,

—**Основные вопросы** - автор перечисляет состав наиболее важных вопросов, исследование которых позволит в полном объеме раскрыть основную тему и решить поставленную задачу,

—**Объект исследования** - автор дает краткую характеристику объекта оценки и основных положений задания на оценки,

— **Информационная база исследования** - автор кратко характеризует состав источников, использованных при написании курсовой работы.

Глава 1 (Теоретическая)

Объем:

15 стр. пропорционально разделен на 3 раздела (параграфов), каждый из которых не может быть меньше 5 страниц.

Содержание:

В зависимости от формулировки темы и поставленных частных вопросов (параграфов) с различной степенью подробности и в составе, соответствующем исследуемой проблеме, можно изложить следующие вопросы:

- особенности оцениваемой собственности как объекта оценки,
- цели оценки,
- факторы, формирующие рыночную стоимость,
- виды определяемой стоимости,
- международные и российские стандарты оценки,
- принципы оценки,
- законодательное обеспечение оценочной деятельности,
- сфера применения необходимые условия использования, преимущества и недостатки доходного затратного и сравнительного подходов к оценке,
- сравнительная характеристика методов, входящих в состав конкретного подхода к оценке,
- методология оценки различных видов собственности, содержание этапов конкретного метода,
- Др.

Глава 2 (Практическая)

Объем:

15 стр. пропорционально разделен на 3 раздела (параграфа), каждый из которых не может быть меньше 5 страниц. По форме и структуре глава не должна быть похожа на отчет об оценке, не должна иметь подпунктов в выделенных параграфах. Необходимое структурирование достигается шрифтовым выделением.

Содержание:

2-ая глава излагается на основе фактического материала и содержит в соответствии с избранной темой, практические расчеты и необходимое обоснование. В данной главе необходимо:

- Дать характеристику задания на оценку,
- Дать характеристику объекта оценки,
- Проанализировать состояние Общеэкономического, регионального и отраслевого рынка,
- Проанализировать для целей оценки финансовое состояние объекта оценки,
- Представить обоснованные расчеты, по наиболее важным этапам оценки рыночной стоимости, определяемой конкретным методом,
- Отразить процедуру согласования итоговой величины стоимости и внесения необходимых корректировок.
- др.

Заключение

(2- страницы) представляет собой краткое изложение содержания курсовой работы в форме выводов и предложений. На последней странице заключения автор ставит свою подпись.

Библиография

Библиография представляет собой список использованных источников. В целом число источников должно включать не менее 15 наименований. Для выполнения требований научной новизны, книжная литература и другие материалы периодических изданий, используемые в подготовке курсовых работ должны соответствовать дате выполнения курсовой работы.

Рецензирование и защита курсовой работы

Выполненная студентом курсовая работа проверяется в срок до 10 дней преподавателем -руководителем работы, который дает письменное заключение по работе - рецензию.

При оценке работы учитываются: содержание работы, ее актуальность, степень самостоятельности, оригинальность выводов и предложений, качество используемого материала, а также уровень грамотности (общий и экономический). Одновременно рецензент отмечает ее положительные стороны и недостатки, а в случае надобности указывает, что надлежит доработать.

Рецензия заканчивается выводом, может ли работа быть допущена к защите.

Работа вместе с рецензией выдается студенту для ознакомления и возможного исправления. Если же курсовая работа по заключению рецензента является неудовлетворительной и подлежит переработке, то после исправления она представляется на повторное рецензирование с обязательным представлением первой рецензии.

Защита работы производится на заседании специальной комиссии, состоящей из двух-трех человек, один из которых - руководитель курсовой работы, состав комиссии утверждается предметно-цикловой комиссией за 10 -15 дней до защиты.

Курсовая работа должна быть защищена до начала экзаменационной сессии.

На защите студент должен кратко изложить содержание работы, дать исчерпывающие ответы на замечания рецензента - вопросы членов комиссии. Окончательная оценка курсовой работы выставляется комиссией по итогам защиты и качеству выполненной работы. Работа защищается на открытом заседании, в присутствии научного руководителя и всех желающих.

Для защиты студентом готовится доклад на 5 минут, в котором излагаются:

- 1.Актуальность выбранной темы исследования.
- 2.Цель и задачи исследования.
- 3.Объект, предмет исследования.
- 4.Основные результаты исследования
- 5.Предложения студента по исследуемой проблеме, направленные на совершенствование российской теории и практики оценочной деятельности, а также проработку возможностей по адаптации мирового опыта. Предложения должны содержать экономический расчет их эффективности.
6. Практическая ценность работы.

Текст доклада должен быть согласован с научным руководителем. По окончании доклада члены комиссии имеют право задавать защищаемому вопросы по теме. Ответ студента должен быть кратким, но исчерпывающим. Курсовая работа оценивается по четырехбалльной системе: «отлично», «хорошо» «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

При неудовлетворительной оценке курсовой работы студент имеет право повторно защищать свою работу, после внесения в нее исправлений и обязательно при наличии разрешения на пересдачу.

II. Порядок и требования к оформлению работы. Внешнее оформление курсовой работы

Курсовая работа должна быть оформлена в мягкую (твердую) пластиковую

обложку (папку), кроме папок с металлическими зажимами. Допускается переплет курсовой работы или оформление металлическими пружинами. Также возможно оформление в специальную папку с надписью «Курсовая работа».

Документы, прилагаемые к курсовой работе

Последовательно к курсовой работе прилагаются: титульный лист, задание на выполнение курсовой работы и отзыв научного руководителя.

Комплект необходимых документов студент имеет возможность получить у предметно-цикловой комиссии или непосредственно у научного руководителя. Все документы заполняются либо от руки четкой разборчивым почерком, либо на компьютере (кроме определенных элементов).

Курсовая работа может быть допущена для прохождения нормоконтроля и последующей защиты только при наличии всех грамотно оформленных документов.

Титульный лист

Тема работы указывается без кавычек. Наименование темы в титульном листе, задании на выполнение курсовой работы и отзыве научного руководителя должно быть идентичным и соответствовать формулировке темы в приказе, утвержденным протоколом заседания предметно-цикловой комиссии. Контроль за соответствием темы в документах, формулировке приказа осуществляется научным руководителем на всех этапах подготовки курсовой работы. При несоответствии формулировки темы приказу студент может быть не допущен до защиты курсовой работы в связи с неправильным оформлением документов. Необходимо указать группу, специальность, должность, фамилию и инициалы научного руководителя (который расписывается на титульном листе). Также указывается дата защиты курсовой работы.

Задание на выполнение курсовой работы

Задание на выполнение курсовой работы заполняется по образцу (см. приложение). Студент должен, уточнить номер и дату протокола заседания предметно-цикловой комиссии, а также сроки подготовки курсовой работы через научного руководителя или на основе образца, который имеется у предметно-цикловой комиссии. Также уточняется дата получения задания на выполнение курсовой работы (она должна находиться в интервале не более 2 недель после даты протокола заседания предметно-цикловой комиссии).

8

Отзыв научного руководителя

Заполняется преподавателем предметно-цикловой комиссии на специальном бланке и заверяется подписью.

Особое внимание студент должен уделить наличию в курсовой работе элементов научной новизны, которая характеризуется, в одном из пунктов отзыва. При отсутствии научной новизны в работе научный руководитель

принимает решение о недопуске студента до защиты.

III. Основные требования по нормоконтролю.

Представленная к защите курсовая работа должна быть напечатана на компьютере, на стандартных листах бумаги для офисной техники. Шрифт - «Times New Roman», размер 12 пт., через 1,5 интервала. Текст следует располагать на одной стороне листа

В содержании работы не ставятся отточия после названия каждого раздела.

Например:

Принципы оценки 4 неверный вариант

Принципы оценки 4 верный вариант

Слово «Глава» не пишется.

Не применять «маркированные списки»: √, v и т.п.

Рекомендуемые варианты:

1. —

2. —

3. —

Общий объем работы не должен превышать 30-32 страницы рукописного текста, включая библиографию (списка использованных источников).

Текст должен быть написан аккуратно, без помарок и подчисток. Листы курсовой работы должны быть пронумерованы и сброшюрованы в твердой обложке.

Работа должна оформляться в соответствии с требованиями ГОСТа 7.1. - 84. Она открывается титульным листом, где указываются: названия министерства, учебного заведения, предметно-цикловой комиссии, фамилия, имя, отчество студента, номер группы, специальность, фамилия и инициалы научного руководителя, его ученая степень и звание.

После титульного листа следует содержание с точным названием каждой главы, параграфа и указанием страниц.

Материалы работы располагаются последовательно, не допускается выделение на целую страницу названия главы.

В тексте нельзя допускать сокращения слов, кроме общепринятых (РФ).

Текст следует располагать на одной стороне листа соблюдая следующие размеры полей: левое не менее 25 мм, правое - не менее 15 мм, верхнее - не менее 20 мм нижнее - не менее 20 мм.

Работа выполняется только черным цветом.

Текст основной части делят на разделы, подразделы, пункты.

Заголовки разделов пишут симметрично тексту прописными (большими) буквами. Заголовки подразделов пишутся с абзаца строчными (маленькими) буквами, кроме первой прописной.

Не допускаются переносы в названиях разделов (глав и параграфов) работы, таблиц, рисунков. Точку в конце заголовка не ставят. Если заголовок

состоит из двух предложений, их разделяют точкой.

Слова, написанные на отдельной строке прописными буквами (СОДЕРЖАНИЕ, ВВЕДЕНИЕ, ЗАКЛЮЧЕНИЕ, СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ), должны служить заголовками соответствующих структурных частей работы.

Названия глав, содержание, введение, заключение, список использованной литературы - пишутся заглавными буквами.

Расстояние между заголовком и текстом должно быть равно 2 интервалам (3 см). Подчеркивать заголовки не допускается.

Если параграф содержит подпараграфы, то между названием параграфа и подпараграфа не должно быть текста, например:

2.2. Оценка рыночной стоимости объекта «XYZ» методами доходного сравнительного и затратного подходов

2.2.1. Методы доходного подхода

Каждый раздел следует начинать с нового листа. Подразделы начинаются на том же листе, где закончился предыдущий.

Нумерация.

Все страницы работы, включая приложения, нумеруются по порядку от титульного листа до последней страницы без пропусков. Страницы работы следует нумеровать арабскими цифрами. Первой страницей считается титульный лист, на ней цифра «1» не ставится, на следующей проставляется цифра «2» (нумерация начинается со страницы, где расположено содержание) и т.д. Номер страницы проставляют вверху по центру.

Разделы должны иметь порядковую нумерацию в пределах всей работы и обозначаться арабской цифрой с точкой в конце. Введение и заключение не нумеруются.

Подразделы нумеруются арабскими цифрами в пределах каждого раздела. Номер подраздела состоит из номера раздела и подраздела, разделенных точкой. В конце номера подраздела должна быть точка, например:

2.3. (третий подраздел второго раздела).

Иллюстрации (таблицы, схемы, графики), расположенные на отдельных страницах работы, включают в общую нумерацию страниц.

Ссылки (сноски) на каждой странице - с № 1.

Оформление таблиц

Цифровой материал рекомендуется помещать в работе в виде таблиц. Над таблицей справа помещают слово «Таблица» с порядковым номером: (без знака №).

Таблицы следует нумеровать арабскими цифрами сквозной нумерацией в пределах всей работы; если в работе только одна таблица, то ее не нумеруют.

На все таблицы должны быть ссылки в тексте работы, при этом, если,

таблица без номера, слово «таблица» следует писать полностью, и сокращенно «табл.», если она имеет номер.

Каждая таблица должна иметь название, которое помещается посередине ниже слова «Таблица». Название таблицы должна отражать ее содержание, быть точным, кратким. Название следует писать с прописной (большой) буквы, без точки в конце.

При переносе таблицы головку таблицы следует повторить, и над ней размещают слова «Продолжение таблицы», с указанием ее номера. Если название таблицы длинное, допускается ее не повторять, в этом случае следует пронумеровать графы и повторить их нумерацию на следующей странице. Название помещают только над первой частью (началом) таблицы.

Название граф и строк следует писать с прописной (большой) буквы, а названия граф - со строчной (маленькой) буквы, если они составляют одно предложение с названием графы, или с прописной (большой) буквы, если они имеют самостоятельное значение. В конце названия таблиц и названий граф, точки не ставятся.

Графу «№ п/п » в таблицу включать не следует. При необходимости нумерации показателей порядковые номера следует указывать в боковике таблицы перед их наименованием. Разделять названия граф и боковика диагональными линиями не допускается.

Таблица в зависимости от ее размера должна быть помещена под текстом, в котором впервые дана на нее ссылка, или на следующей странице, а при необходимости - в приложении.

Если все показатели, приведенные в таблице, выражены в одной и той же единице, то ее обозначение помещается над таблицей справа. Если единицы измерения разные, их следует приводить в заголовках граф через запятую (например, «масса, кг»).

Таблицы (как и рисунки) должны содержать ссылки на источник или указание («Составлено автором»). Знак ссылки ставится после названия. Шрифт в таблице можно снижать до 12, интервал - до одинарного, В таблице не должно быть незаполненных (пустых) ячеек.

Оформление продолжений таблиц

Если таблица не помещается на одной странице, ее переносят на следующую. При переносе таблицы на следующую страницу - следует в правом верхнем углу написать «Продолжение таблицы...», ниже повторить «шапку» таблицы. Обозначение единицы физической величины, общей для всех данных в строке, следует указывать в соответствующей строке боковика (через запятую). Интервалы чисел записываются со словами «от» и «до» или через тире.

Числовые значения показателя проставляются на уровне последней строки наименования показателя. Цифры в графах таблиц, должны представляться так, чтобы разряды чисел во всей графе были расположены один под другим. В

одной графе должно быть соблюдено одинаковое количество десятичных знаков для всех значений величин.

ВАРИАНТ 1

Расчет стоимости цельного объекта недвижимости сравнительным подходом Таблица 1

Параметр	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
1	2	3	4	5

ВАРИАНТ 2

Таблица 2

Расчет стоимости цельного объекта недвижимости сравнительным подходом

Параметр	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3

Продолжение табл.2

Параметр	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3

Таблицы, состоящие из нескольких страниц, рекомендуется включать в приложение к курсовой работе.

Иллюстрации

Схемы, диаграммы графики являются рисунками.

Не включать в работу рисунки с заливкой, большой площадью другого цвета (серого, черного). Не допускаются цветные рисунки.

Графические материалы (чертежи, рисунки, схемы, диаграммы и т.п.) должны располагаться непосредственно после текста, в котором о нем

упоминается впервые или на следующей странице. На все рисунки должны быть даны ссылки по тексту работы. При необходимости под графическим материалом помещают поясняющие данные (подстрочный текст).

Графический материал должен иметь теоретическое наименование (название), которое помещают снизу. Слово «Рис» и его название помещают после поясняющих данных по центру страницы. Нумерация - арабскими цифрами, сквозная в пределах всей работы.

Формулы должны иметь сквозную нумерацию арабскими цифрами в круглых скобках справа от формул. Одну формулу не нумеруют.

Пояснения символов и числовых коэффициентов, входящих в формулу, должны быть приведены непосредственно под формулой. Пояснение каждого символа следует давать с новой строки в той последовательности, в которой они приведены в формуле. Первая строка пояснения должна начинаться со слова «где» (без двоеточия).

Уравнения и формулы следует выделять из текста в отдельную строку. Выше и ниже каждой формулы или уравнения должно быть оставлено не менее одной свободной строки.

Формулы нумеруются и сопровождаются ссылкой (сноской):

$$V = I / R$$

где V — стоимость земельного участка;

I — доход от эксплуатации земельного участка (арендная плата);

R — ставка капитализации.

Формулы должны быть написаны - чертежным шрифтом высотой не менее 2,5 мм, применение машинописных и рукописных символов в одной формуле не допускается.

Приложение

Не следует писать слово «Приложения» в центре первого листа приложений.

В тексте работы указываете «см. приложение 1».

Материал, дополняющий положения работы, который из-за большого объема или по другим причинам не может быть помещен непосредственно в тексте работы, допускается помещать в приложениях.

Каждое приложение должно начинаться с новой страницы (листа) иметь заголовок прописными буквами. В правом верхнем углу страниц над заголовком прописными буквами должно быть написано слово «Приложение». При наличии в работе более одного приложения их следует нумеровать арабскими цифрами сквозной нумерацией (без знака №). Приложение должно иметь общую с основной частью работы сквозную нумерацию страниц.

Библиографический список

Особое внимание следует обратить не только на качество и на содержание текста, но и на библиографию с учетом требований стандарта.

Примеры библиографических ссылок и библиографического описания по ГОСТу 7.1-84.

Указывается общее количество страниц - для книг и страницы для статей из газет или журналов.

Оформление ссылок (сносок) на:

книги:

.....Иванов С.С. Оценка недвижимости. М.: Изд-во «Х», 1997. - С1. 6.

книги под редакцией:

.....Оценка недвижимости / Под ред. Иванова С.С. М.: Изд-во «Х», 1997.Сб.

статьи:

.....Иванов С.С. Вопросы оценки. 2001. № - 3. С. 10.

нормативные акты:

Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135 от 29.07.1998.-Ст.18.2

Новиков Б.Д, .Рынок и оценка недвижимости в России.- М: «Экзамен», 2000.-с.23 8.

В целом ссылки могут быть подстрочными и текстовыми («Тенденции представлены в работе Иванов ил.» [18, с. 6]). Независимо от типа ссылки, если таблица или рисунок составлены автором, используются подстрочные ссылки.

В списке следующий порядок расположения источников: кодексы, законы, положения, постановление указы, инструкции. Все остальные источники по алфавиту (включая периодические издания), например:

1. «Гражданский кодекс Российской Федерации». М. 1994 г.
2. Федеральный закон №136 «Земельный Кодекс Российской Федерации» от 25.10. 2001.
3. Федеральный закон №137 «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации РФ» от 25.10. 2001.
4. Федеральный закон №101 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07. 2002.
5. Федеральный закон №135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07. 1998.
6. Федеральный закон» №28 «О государственном земельном кадастре» от 2.01. 2000.
7. Постановление Правительства РФ №519 «Об утверждении стандартов оценки» от 6.07. 2001.
8. Постановление Правительства РФ №319 «О порядке определения нормативной цены земли» с 15.03.1997.

Повторные ссылки оформляются так:

Там же. С. 100.

Если издание многотомное, то кроме страниц указывают номер тома:
Там же. Т. I. С. 5.

Правильное оформление курсовой работы служит одним из доказательств подготовленного студентом, его культуры.

ВВЕДЕНИЕ

Развитие в России рыночных отношений потребовало формирования нового вида деятельности - оценочной. Оценочная деятельность является составной частью процесса реформирования экономики и создания правового государства.

Согласно российскому законодательству оценочная деятельность включает: оценку бизнеса; оценку недвижимости; оценку машин, оборудования и транспортных средств; оценку земли, оценку нематериальных активов и оценку интеллектуальной собственности.

Оценка недвижимости в современных условиях развивалась первоначально усилиями частных лиц. Потом добавились стандарты профессиональных организаций. Появились специальные законы и акты, регулирующие оценку недвижимости.

В новейший период четко определились два направления юридических и физических лиц оценки недвижимости: для государственных нужд; для нужд частных собственников и других частных.

Главные моменты взаимодействия заказчика и оценщика были законодательно закреплены в 1998 году федеральным законом об оценочной деятельности. Наряду с федеральными и местными законами в систему государственного регулирования оценочной деятельности входят и соответствующие подзаконные акты.

Земля как основной базис всех процессов жизнедеятельности общества в политической, экономической, социальной, производственной, коммунальной, экологической и других сферах обладает стоимостью, качественная оценка которой представляет собой одно из важнейших условий нормального функционирования и развития многоукладной экономики. Необходимость в получении достоверной оценки стоимости земельных участков испытывают как государственные и муниципальные органы исполнительной власти при управлении земельными ресурсами, осуществлении перспективного развития населенных пунктов, проведении рациональной земельной и налоговой политики, так и частные субъекты земельного права при совершении разного рода сделок с землей.

Наряду с общими свойствами, характерными для всех видов недвижимости, земля имеет отличительные, свойственные только ей качества. Это: производительная способность; возможность улучшения качества при рациональном использовании; существенное повышение ценности при изменении целевого назначения.

Цель курсовой работы - изучить методологические подходы к оценке стоимости земли на примере г. Екатеринбурга и оценить стоимость участка земли для продажи.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате работы произведена оценка единого объекта недвижимости, в том числе участка земли для продажи, принадлежащего ОАО «XYZ». Оценка проводилась тремя основными подходами, обязательными для применения для применения в Российской Федерации: затратным подходом, методом сравнения продаж, доходным подходом. Затратным подходом производилась оценка стоимости улучшений на земельном участке.

На начальном этапе произведено описание единого объекта недвижимости: природно-климатическим условий, характеристики земельного участка и его улучшений. На основе этих данных сделан анализ наиболее эффективного использования. При определении вариантов использовались четыре основные критерии анализа: доступность с точки зрения законодательства, физическая возможность, финансовая целесообразность и максимальная продуктивность объекта. Выявлено, что существующие на участке улучшения соответствуют лучшему и наиболее эффективному использованию данного участка.

Применительно к оценке земельного участка несельскохозяйственного назначения затратный подход не имеет самостоятельного значения, так как земля является естественным ресурсом, не требующим особенных затрат на создание, поэтому затратный подход в части определения стоимости земельного участка применен не был. Данным подходом была произведена оценка стоимости улучшений на земельном участке. Для этого рассчитывалась полная восстановительная себестоимость здания, определен исправимый физический износ, неисправимый физический износ короткоживущих элементов, неисправимый физический износ долгоживущих элементов и остаточная восстановительная стоимость здания.

Оценка земельного участка сравнительным подходом получена как средневзвешенная по объектам аналогам уже реализованным на рынке. В качестве объектов аналогов выбрано четыре объекта. В результате проведенных исследований рынка недвижимости Свердловской области, сравнения рассматриваемых объектов с предлагаемыми и после консультаций с риэлтерами, атак же со строителями-экспертами были сделаны ряд поправок от сравнительных объектов к рассматриваемому. Это поправки на месторасположение, поправка на дату, поправка на тип цены (уторгование), поправка на общую площадь, поправка на физическую характеристику. В результате была рассчитана стоимость земельного участка, но которая не могла являться рыночной и рассматриваться отдельно от стоимостей, полученных затратным и доходным подходами.

При оценке земельного участка доходным подходом выяснилось, что настоящий подход подразумевает, что стоимость объекта недвижимости на дату

оценки есть текущая стоимость чистых доходов, которые могут быть получены владельцем в течении будущих лет, после завершения реконструкции и сдачи объекта в эксплуатацию (то есть сдачи объекта в аренду или непосредственного использования его территории в доходном предприятии владельца). При анализе были использованы как ретроспективные, так и прогнозные данные).

Для определения доходной стоимости земельного участка был произведен расчет потенциального валового дохода, эффективного валового дохода, чистого операционного дохода, часть чистого операционного дохода, приходящегося на землю. В результате была получена стоимость земельного участка. Данная стоимость не являлась рыночной и не могла рассматриваться отдельно от стоимостей, полученных сравнительным и затратным подходами.

В итоге, учитывая все расчеты, всем подходам были приданы равные весовые коэффициенты. Использование трех подходов приводит к получению трех различных величин стоимости одного и того объекта. После анализа результатов и сопоставления данных устанавливается окончательное суждение об итоговой величине рыночной стоимости объекта.

Так же в курсовой работе рассмотрен вопрос возникновения частной собственности на землю из сделки, так как цель произведенной оценки - продажа единого объекта недвижимости.

Определена сумма налоговых выплат ОАО «XYZ» за земельный участок с улучшениями, то есть рассчитан налог на землю и налог на имущество.

Рассмотрены случаи движения по счетам единого объекта недвижимости, в том числе стоимости земельного участка. Отражены бухгалтерские проводки, отражающие выбытие основных средств и дополнительный вклад в уставный капитал покупателя земельного участка.