

Қазақстан Республикасының Білім және ғылым министрлігі

Қарағанды мемлекеттік техникалық университеті

БЕКІТЕМІН

Ғылыми кеңес төрағасы,

ҚарМТУ ректоры

_____ **Ғазалиев А.М.**

_____ **2016 ж.**

**СТУДЕНТКЕ АРНАЛҒАН ПӘН БОЙЫНША
ОҚЫТУ БАҒДАРЛАМАСЫ
(SYLLABUS)**

BTN 2203 «Бағалаудың теориялық негіздері» пәні

КВ 5 «Кәсіптік-бағытталған» модулі

5B090800 «Бағалау» мамандығы

«Инженерлік экономика және менеджмент» факультеті

«Кәсіпорын экономикасы» кафедрасы

Студентке арналған пән бойынша оқыту бағдарламасын (syllabus) әзірлеген: аға оқытушы Казакова Г.Н.

«Кәсіпорын экономикасы» кафедрасының отырысында талқыланды
« ____ » _____ 2016 ж. № _____ хаттама
Кафедра меңгерушісі _____ Ахметжанов Б.А. « ____ » _____ 2016 ж.
(қолы) (А.Ж.Ә.)

«Инженерлік экономика және менеджмент» факультетінің оқу-
әдістемелік кеңесі мақұлдаған
« ____ » _____ 2016 ж. № _____ хаттама
Төраға _____ Нұрмағамбетова Н.А. « ____ » _____ 2016 ж.
(қолы) (А.Ж.Ә.)

Оқытушы туралы мәліметтер және қатынас ақпараты

Аты-жөні Казакова Галина Николаевна

Ғылыми дәрежесі, лауазымы, қызметі: аға оқытушы

«Кәсіпорын экономикасы» кафедрасы ҚарМТУ-дың IV корпусында орналасқан, Қарағанды қ., Бейбітшілік бульвары, 56, 316-аудитория, байланыс телефоны 56-75-98 (1049)

Пәннің еңбек көлемділігі

| Семестр | Кредиттер саны | ECTS | Сабақтар түрі | | | | | СӨЖ сағаттарының саны | Жалпы сағат саны | Бақылау түрі |
|---------|----------------|------|---------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|-------------------|-----------------------|------------------|--------------|
| | | | Қатынас сабақтарының саны | | | СОӨЖ сағаттарының саны | Барлық сағат саны | | | |
| | | | дәріс | практикалық сабақтар | зертханалық сабақтар | | | | | |
| 4 | 3 | 5 | 15 | 30 | - | 45 | 90 | 45 | 135 | Емтихан |

Пән сипаттамасы

«Бағалаудың теориялық негіздері» пәні базалық пәндердің таңдау компонентінің циклына жатады.

Пән мақсаты

«Бағалаудың теориялық негіздері» пәні көлік құралдарын, техниканы, машиналар мен жабдыктарды, интеллектуалдық меншікті. өнеркәсіптің активтерін, мүліктік кешендерін, мүліктерді, жылжымайтын мүлікті бағалау әдістемелері мен принциптерін және негізгі түсініктерін зерделеу пәнді оқытудың негізгі мақсаты болып табылады.

Пән міндеттері

Осы пәнді оқыту нәтижесінде студенттер:

түсінік алуы керек:

- ҚР - ң бағалау қызметінің құқықтық реттеу негізін;
- жылжымайтын мүлікте қолданылатын бағалау қызметінің негізгі әдістері туралы;

білуі керек:

- бағалау қызметінің принциптерін, әдістемелерін;

істей білуі керек:

практикалық машықтануы керек:

- табыс, шығын және салыстырмалы сату шенберінде қолданылатын бағалау объектілерінің сипаттамаларында, бағалау қағидаларын есептей алуы істей алуға.

Пререквизиттер

Бұл пәнді оқу үшін келесі пәндерді игеру қажет: «Экономикалық теория негіздері»

Постреквизиттер

«Бағалаудың теориялық негіздері» пәнін оқу кезінде алынған білім «Микроэкономика», «Бухгалтерлік есеп».

Пәннің тақырыптық жоспары

| Тарау атауы, (тақырыптар) | Сабақтардың түрлері бойынша еңбек көлемділігі, сағ. | | | | |
|--|---|------------------|-------------------|-----------|-----------|
| | дәрістер | практика -лық | зертхана -лық. | СОӨЖ | СӨЖ |
| 1. Бағалаудың теоретикалық негіздері және курстың пәні, әдістері және міндеттері. Бағалауда колданылатын түсініктер: күн, баға, шығындар | 1 | 2 | | 3 | 3 |
| 2. Күн түрлері, жылжымайтын нарықтар сипаттамасы | 1 | 2 | | 3 | 3 |
| 3. Бағалаудың принциптері | 1 | 2 | | 3 | 3 |
| 4. Бағалауда колданылатын негізгі әдістемелер. | 1 | 2 | | 3 | 3 |
| 5. Капитализация әдістері мен жылжымайтын мүлікті бағалаудың негізгі құралдарына шолу | 1 | 2 | | 3 | 3 |
| 6. Күрделі пайыз, дисконттау, аннуитет | 1 | 2 | | 3 | 3 |
| 7. Физикалық қалдықтар әдісі бойынша табысты капитализациялау | 1 | 2 | | 3 | 3 |
| 8. Қаржы есебін талдау | 1 | 2 | | 3 | 3 |
| 9. Қаржы құралдарын талдау. Ипотекалық несие. | 1 | 2 | | 3 | 3 |
| 10. Элвудтың ипотекалы-инвестициялық техникасы | 1 | 2 | | 3 | 3 |
| 11. Бағалаудағы шығындық әдістеме | 1 | 2 | | 3 | 3 |
| 12. Тура салыстырмалы сату тәсілі | 1 | 2 | | 3 | 3 |
| 13. Бағалаудағы табыстық тәсіл | 1 | 2 | | 3 | 3 |
| 14. Объектінің нарықтық құнын анықтау | 1 | 2 | | 3 | 3 |
| 15. Бағалау қызметіне әсер ететін факторлар | 1 | 2 | | 3 | 3 |
| БАРЛЫҒЫ: | 15 | 30 | | 45 | 45 |

Практикалық (семинарлық) сабақтар тізімі

1. Бағалауда колданылатын түсініктер: күн, баға. шығындар
2. Күн түрлері. жылжымайтын нарықтар сипаттамасы
3. Бағалаудың принциптері

4. Өндіріс факторлары
5. Бағалауда қолданылатын негізгі әдістемелер
6. Бағалау мен копитализация тәсілдерінің негізгі құралдар көрінісі.
7. Қаржылық есептемені және коэффициенттерді талдау
8. Физикалық қалдық әдісі бойынша кірісті капитализациялау.
9. Элвудтың ипотекалық - инвестициялық несие.
10. Бағалаудағы шығын әдісі. Тозуды бағалау. Орынбасу құны
11. Бағалаудағы салыстырмалы әдісі
12. Бағалаудағы кіріс әдісі.
13. Объектінің нарықтық құнын анықтау
14. Бағалау құнына әсер ететін факторлар
15. Бағалауда есептеме жасау

СӨЖ-ге арналған бақылау тапсырмаларының тақырыптары

1. Бағалау қызметін реттейтін нормативтік құжаттар
2. Құнды бағалаудағы қажеттілік негіздері
3. Бағалаудың халықаралық стандарттары
4. Мүлік құнының бағалау негізі
5. Бағалаудың принциптері
6. Құнның баға және шығыннан айырмашылығы
7. Ұсыныс пен сұраныс заңдары
8. Меншік капиталына ақша түсімдерінің ставкасы
9. Жинақталған бірлік құны
10. Күрделі және жай пайыз жинақтар
11. Балансты талдау кезіндегі есептелген коэффициенттері
12. Құрылыстың толық бағалау әдісі
13. Риверсияның ағымдық құнын есептеу формуласы
14. Аннуитеттің ағымдық құны
15. Қайта қалпына келтіру құны
16. Кіріс және сату бағасының қатынасы негізінде жобаларды бағалау
17. Элвудтың ипотекалық қарызбен техникасы
18. Инвестициялық топтар әдісі бойынша Элвудтың коэффициент есептеу
19. Тапсырыс қайтарымы кезіндегі несиелік дисконттарды есептеу
20. Сатудың тура салыстырмалы талдау әдісін қолдану кезеңдері
21. Толық және жанама шығындары
21. Капитализация коэффициенті көрнісі
22. Жалпы реналық мультипликатор

Студенттер білімін бағалау критерийлері

Пән бойынша емтихан бағасы межелік бақылаулар бойынша максимум көрсеткіштер (60%-ға дейін) және қорытынды аттестаттаудың (курстық жұмыс) (40%-ға дейін) сомасы ретінде анықталады және кестеге сәйкес 100%-ға дейінгі мәнді құрайды.

Пән бойынша берілген тапсырмаларды орындау және тапсыру кестесі

| Бақылау түрі | Тапсырманың мақсаты мен мазмұны | Ұсынылатын әдебиет | Орындау ұзақтығы | Бақылау түрі | Тапсыру мерзімі | Балл |
|---|--|---|---------------------|--------------|--|------|
| Тестілі (жазбаша) сұрау | Практикалық дағдыларын және дәрістік білімдерді бекіту | [1], [2], [3], [4], дәрісті конспектілер | 1 апта | межелік | 7 апта | 15 |
| Тестілі (жазбаша) сұрау | Практикалық дағдыларын және дәрістік білімдерді бекіту | [3], [4], [9], [10], [12], [13], [20], [21], дәрісті конспектілер | 14 апта | межелік | 14 апта | 15 |
| Дәрістің қысқаша жазбасын және практикалық жұмыстарды тексеру | Практикалық дағдыларын және дәрістік білімдерді бекіту | [3], [5], [7], [9], [10], [15], [18], дәрісті конспектілер | 12 апта | Ағымдағы | 1,2,3,4, 5, 6,8,9, 10, 11,12, 13 апталар | 30 |
| Емтихан | Пән материалдарының игерілуін тексеру | Негізгі және қосымша әдебиеттер тізімі | 3 қатынас сағаттары | Қорытынды | Сессия кезінде | 40 |
| Барлығы | | | | | | 100 |

Саясаты және процедуралар

«Бағалаудың теориялық негіздері» пәнін оқу кезінде келесі ережелерді ұстануды сұраймын:

1. Сабаққа кешікпеу.
2. Сабақтан дәлелді себепсіз қалмау, ауырған жағдайда анықтама, ал басқа жағдайларда түсіндірме хат ұсынуды.
3. Сабақтың барлық түрлеріне қатысу студент міндеттерінің қатарына жатады.
4. Қатыспаған практикалық сабақтарды оқытушы көрсеткен уақытта өтеу.
5. Топтық жұмысқа белсенді қатысу.

Негізгі әдебиет тізімі

1. Фридман Дж., Ордуэй Ник. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости / пер. с англ. — М: ДЕЛЮ ЛТД, 1995. — 480 с.
2. Харрисон Г.С.. Оценка недвижимости: Учеб. пособие. - М, 1994
3. Тарасевич Е.И. Методы оценки недвижимости,- СПб, 1995.

4. Оценка объектов недвижимости: теоретические и практические аспекты. Под.ред. д.э.н. В.В.Григорьева- М., Инфра-М., 1997
5. Оценка рыночной стоимости недвижимости. Учебное и практическое пособие. Под редакцией В.Н.Зарубина, В.М.Рутгайзера - М.Дело, 1998г.
6. Грязнова А.Г., Федотова М.А.. Оценка бизнеса. М. Финансы и статистика, 2005 г. 734 с.
7. Грязнова А.Г., Федотова М.А.. Оценка недвижимости. М. Финансы и статистика, 2003 г. 494 с.
8. Коростылев В.В. Оценка недвижимости. М. Финансы и статистика, 2001г.

Қосымша әдебиет тізімі

1. И.В. Гранова Оценка недвижимости. Питер, 2002 г.
2. В.Н.Есипов, Г.А. Маховикова, В.В. Терехова. Тесты и задачи по оценочной деятельности. 2003 г.
3. А.П. Ковалев. Как оценить имущество предприятия. М. Финанстатинформ, 1996 г. 74 с.
4. В.В.Ковалев. Сборник задач по финансовому анализу. М.Финансы и статистика, 1997 г. 125 с
5. Международные стандарты оценки МСО -2007 (8 издание) М. РОО 2008г.
6. Международные стандарты оценки МСО -2011 (9 издание) М. РОО 2013г.
7. Закон РК «Об оценочной деятельности» с учетом изменений и дополнений на 2009г
8. Материалы Международного научно-практического семинара «Проблемы имущественных комплексов» Алматы, КазНТУ, 26-28 марта 2001г., 205 с
9. Материалы республиканского научно-практического семинара «Современные проблемы оценки имущественных комплексов» КазНТУ 28-30 марта 2002 г.
10. Гражданский кодекс Республики Казахстан
11. Национальные стандарты оценки Республики Казахстан. Астана 2013

**СТУДЕНТКЕ АРНАЛҒАН ПӘН БОЙЫНША
ОҚЫТУ БАҒДАРЛАМАСЫ
(SYLLABUS)**

BTN 2203 «Бағалаудың теориялық негіздері» пәні

КВ 5 «Кәсіптік-бағытталған» модулі

31.03.2004 ж. № 50 мемл. бас. лиц..

Баспаға _____ 20__ ж. қол қойылды. Пішіні 90x60/16. Таралымы _____ дана

Көлемі ___ оқу бас. п.№ _____ тапсырыс Бағасы келісілген

100027. ҚарМТУ баспасы, Қарағанды, Бейбітшілік бульвары, 56