

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Алейник Станислав Николаевич  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 08.04.2021 18:21:19  
Уникальный программный ключ:  
5258223550ea9fbeb23726a16090644b55d8986abb255891f288f915a13511ae

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
имени В.Я. ГОРИНА»**



**«УТВЕРЖДАЮ»**

Декан факультета

« 09 » 09 2020 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

по дисциплине

**«Оценка объектов недвижимости»**

Направление – **21.04.02 Землеустройство и кадастры**  
шифр, наименование

Квалификация - **магистр**

Год начала подготовки: **2020**

п. Майский, 2020

Рабочая программа составлена с учетом требований:

- федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.04.02 - «Землеустройство и кадастры» (уровень магистратуры), утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от 30 марта 2015 г. № 298;
- порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от 05.04.2017 г. №301.

**Составитель:** Ширина Н.В., к.т.н., доцент кафедры землеустройства, ландшафтной архитектуры и плодоводства

**Рассмотрена** на заседании кафедры землеустройства, ландшафтной архитектуры и плодоводства

« 03 » \_\_\_\_\_ 03 \_\_\_\_\_ 2020 г., протокол № 13

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_  Пятых А.М.

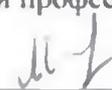
**Одобрена** методической комиссией агрономического факультета

« 03 » \_\_\_\_\_ 03 \_\_\_\_\_ 2020 г., протокол № 11

Председатель методической комиссии

факультета \_\_\_\_\_  Оразаева И.В.

Руководитель основной профессиональной образовательной программы

Мелентьев А.А. \_\_\_\_\_ 

## I. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

**1.1. Цель дисциплины** – изучение мирового опыта в области теории оценки объектов недвижимости, исследование процесса оценивания и освоение основных методов доходного, затратного и сравнительного подходов для проведения оценки объектов недвижимости в российских условиях.

### 1.2. Задачи:

- формирование представления об особенностях оценки стоимости объектов недвижимости;
- ознакомление с принципами оценки, освоение понятийного аппарата, обучение методологическим основам, подходам и методам оценки;
- изучение нормативно-правового регулирования оценочной деятельности и стандартов оценки для их использования при реализации подходов и методов оценки;
- обучение приемам и методам применения полученных знаний в практике оценочной деятельности;
- формирование умения анализировать информацию, используемую для проведения оценки объектов недвижимости.

## II. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОСНОВНОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ (ООП)

### 2.1. Цикл (раздел) ООП, к которому относится дисциплина

Оценка объектов недвижимости относится к обязательным дисциплинам вариативной части (Б1.В.07) основной образовательной программы.

### 2.2. Логическая взаимосвязь с другими частями ООП

Наименование предшествующих дисциплин, практик, на которых базируется данная дисциплина (модуль)	1. Современные проблемы отрасли
Требования к предварительной подготовке обучающихся	<p><b>знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ общие сведения по правовому обеспечению профессиональной деятельности;</li><li>➤ навыки управления информацией;</li></ul> <p><b>уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ осуществлять поиск информации на официальных сайтах и в правовых системах;</li><li>➤ организовывать и планировать исследования;</li></ul> <p><b>владеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ нормативно-правовой базой в области земельно-имущественных отношений;</li><li>➤ базовыми исследовательскими навыками.</li></ul>

Дисциплина является предшествующей для управления проектами, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.

### III. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ, СООТВЕТСТВУЮЩИЕ ФОРМИРУЕМЫМ КОМПЕТЕНЦИЯМ

Коды компетенций	Формулировка компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине
ОК-2	готовность действовать в нестандартных ситуациях, нести социальную и эстетическую ответственность за принятые решения	<b>Знать:</b> основные виды конфликтных ситуаций и стратегии их разрешения; методы регулирования групповых явлений и процессов.
		<b>Уметь:</b> -логически верно, аргументировано выстраивать коммуникативные отношения в социальной среде; -определять наличие проблемы, предлагать варианты решения; -обобщать опыт действий в нестандартной ситуации, оценить продуктивность проделанной работы, предложить наиболее эффективный алгоритм
		<b>Владеть:</b> - способностью нести ответственность за принятые решения
ПК-6	способность разрабатывать и осуществлять технико-экономическое обоснование планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования	<b>Знать:</b> теоретические и правовые основы, а также методологию разработки планов и программ организации инновационной деятельности в землеустроительных и кадастровых организациях с учетом результатов оценки недвижимости
		<b>Уметь:</b> разрабатывать и осуществлять технико-экономическое обоснование планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования в легитимном правовом поле
		<b>Владеть:</b> навыками разработки и реализации инновационных стратегий и программ в землеустройстве и кадастрах с учетом результатов оценки недвижимости
ПК-7	способность формулировать и разрабатывать технические задания и использовать средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости	<b>Знать:</b> принципы и правовые основы в оценочной деятельности
		<b>Уметь:</b> разрабатывать заявочную и договорную документацию оценочной деятельности, компетентно определять необходимую структуру и содержание каждого проекта
		<b>Владеть:</b> навыками оказания новых землеустроительных и кадастровых услуг на основе использования современных

		информационных систем и методов оценки
<b>ПК-11</b>	способность решать инженерно-технические и экономические задачи современными методами и средствами	<b>Знать:</b> принципы, методы управления земельными ресурсами и объектами недвижимости с учетом результатов оценки недвижимости
		<b>Уметь:</b> обосновывать варианты управления объектами недвижимости и оптимизировать их выбор по критериям социальной и экономической эффективности
		<b>Владеть:</b> методами и моделями оценки объектов недвижимости; критериями выбора оптимальных вариантов управления объектами недвижимости.

## IV. ОБЪЕМ, СТРУКТУРА, СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ, ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ И ФОРМЫ КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ

### 4.1. Распределение объема учебной работы по формам обучения

Вид работы	Объем учебной работы, час	
	Очная	Заочная
<b>Формы обучения</b> (вносятся данные по реализуемым формам)		
<b>Семестр (курс) изучения дисциплины</b>	<b>3</b>	<b>1 курс</b>
Общая трудоемкость, всего, час	-	108
<i>зачетные единицы</i>	-	3
<b>Контактная работа обучающихся с преподавателем</b>	-	<b>24</b>
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>	-	<b>14</b>
В том числе:		
Лекции	-	2
Лабораторные занятия	-	-
Практические занятия	-	12
<b>Внеаудиторная работа (всего)</b>	-	<b>10</b>
В том числе:		
Контроль самостоятельной работы		
Консультации согласно графику кафедры	-	6
Консультирование и прием защиты курсовой работы		
<b>Промежуточная аттестация</b>	-	<b>4</b>
В том числе:		
Зачет	-	4
Экзамен (на 1 группу)		
Консультация предэкзаменационная (на 1 группу)		
<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	-	<b>84</b>
<b>Самостоятельная работа обучающихся (всего)</b>		
в том числе:		
Самостоятельная работа по проработке лекционного материала (от 20 до 60% от объема лекций)	-	1
Самостоятельная работа по подготовке к лабораторно-практическим занятиям (от 20 до 60% от объема лаб.-практ. занятий)	-	8

Работа над темами (вопросами), вынесенными на самостоятельное изучение	-	55
Самостоятельная работа по видам индивидуальных заданий: подготовка реферата (контрольной работы)	-	20
Подготовка к экзамену	-	-

Примечание: \*осуществляется на аудиторных занятиях

## 4.2 Общая структура дисциплины и виды учебной работы

Наименование модулей и разделов дисциплины	Объемы видов учебной работы по формам обучения, час									
	Очная форма обучения					Заочная форма обучения				
	Всего	Лекции	Лабораторно-практ. занятия	Внеаудиторная работа и пр. акт.	Самостоятельная работа	Всего	Лекции	Лабораторно-практ. занятия	Внеаудиторная работа и пр. акт.	Самостоятельная работа
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Модуль 1. «Нормативно-правовые основы оценки недвижимости»</b>	-	-	-	-	-	27	1	4	2	20
1. Понятие, цели и организация оценочной деятельности	-	-	-	Консультации	-	8	-	-	Консультации	8
2. Нормативно-правовая база в сфере оценочной деятельности	-	-	-		-	8,5	0,5	2		6
3. Основные принципы, используемые в оценке	-	-	-		-	8,5	0,5	2		6
<i>Итоговое занятие по модулю 1</i>	-	-	-		-	-	-	-		-
<b>Модуль 2. «Методология оценки»</b>	-	-	-	-	-	57	1	8	4	44
1. Основные подходы и методы оценки	-	-	-	Консультации	-	38,5	0,5	6	Консультации	32
2. Информационное обеспечение оценки и требования к отчету об оценке	-	-	-		-	14,5	0,5	2		12
<i>Итоговое занятие по модулю 2</i>	-	-	-		-	-	-	-		-
<b>Подготовка реферата в форме презентации (контрольной работы)</b>	-	-	-	-	-	20	-	-	-	20
<b>Зачет</b>	-	-	-	-	-	4	-	-	4	-

### 4.3 Структура и содержание дисциплины по формам обучения

Наименование модулей и разделов дисциплины	Объемы видов учебной работы по формам обучения, час									
	Очная форма обучения					Заочная форма обучения				
	Всего	Лекции	Лаб.-практ. зан.	Внеаудит. работа	Самост. работа	Всего	Лекции	Лаб.-практ. зан.	Внеаудит. работа	Самост. работа
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Модуль 1. «Нормативно-правовые основы оценки недвижимости»</b>	-	-	-	-	-	27	1	4	2	20
<b>1. Понятие, цели и организация оценочной деятельности</b>	-	-	-	Консультации	-	8	-	-	Консультации	8
История развития оценочной деятельности в России. Необходимость оценки стоимости недвижимости в условиях рыночной экономики. Основные цели оценки. Виды стоимости. Факторы, влияющие на оценку стоимости	-	-	-		-	8	-	-		8
<b>2. Нормативно-правовая база в сфере оценочной деятельности</b>	-	-	-		-	8,5	0,5	2		6
Нормативное регулирование в сфере оценки. Закон об оценочной деятельности в РФ. Федеральные стандарты оценки. Международные и региональные стандарты оценки. Субъекты оценочной деятельности. Объекты оценки. Права и обязанности оценщика, его гражданская ответственность. Контроль за осуществлением оценочной деятельности. Саморегулируемые организации оценщиков.	-	-	-		-	8,5	0,5	2		6
<b>3. Основные принципы, используемые в оценке</b>	-	-	-		-	8,5	0,5	2		6
Принципы, основанные на представлениях пользователя: доходность, замещение, прогнозирование. Принципы, основанные на представлениях производителя: предельная производительность, сбалансированность, регрессия и прогрессия. Принципы, связанные с рыночной средой: спрос и предложение, степень конкурентной борьбы, зависимость от месторасположения. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.	-	-	-		-	8,5	0,5	2		6
<i>Итоговое занятие по модулю 1</i>	-	-	-		-	-	-	-		-
<b>Модуль 2. «Методология оценки»</b>	-	-	-	-	-	57	1	8	4	44
<b>1. Основные подходы и методы оценки</b>	-	-	-	Консультации	-	38,5	0,5	6	Консультации	32
<b>1.1. Доходный подход к оценке стоимости недвижимости</b>	-	-	-		-	10,1	0,1	2		8
Метод капитализации доходов. Метод дисконтированных денежных потоков. Подход к оценке через дисконтирование будущих доходов. Экономическое содержание и условия применения методов. Основные этапы.	-	-	-		-	10,2	0,2	2		8
<b>1.2 Сравнительный подход к оценке стоимости недвижимости</b>	-	-	-	-	10,2	0,2	2	8		
Общая характеристика и особенности применения сравнительного подхода. Методы сравнительного подхода, преимущества и недостатки, необходимые условия для применения. Основные этапы. Критерии отбора сопоставимых аналогов. Классификация и суть поправок. Сравнительный анализ коэффициентов. Выбор и	-	-	-	-	10,2	0,2	2	8		

Наименование модулей и разделов дисциплины	Объемы видов учебной работы по формам обучения, час									
	Очная форма обучения					Заочная форма обучения				
	Всего	Лекции	Лаб.практ. зан.	Внеаудит. работа	Самост. работа	Всего	Лекции	Лаб.практ. зан.	Внеаудит. работа	Самост. работа
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
вычисление ценовых мультипликаторов Итоговое заключение о цене объекта недвижимости. Практика применения сравнительного подхода.										
1.3. <i>Затратный подход к оценке стоимости недвижимости</i> Общая характеристика затратного подхода. Метод стоимости чистых активов. Метод ликвидационной стоимости. Условия применения методов.	-	-	-		-	9,1	0,1	1		8
1.4. <i>Согласование результатов оценки</i>	-	-	-		-	9,1	0,1	1		8
<b>2. Информационное обеспечение оценки и требования к отчету об оценке</b>	-	-	-		-	14,5	0,5	2		12
2.1. Информационная база оценки, ее состав и структура. Требования, предъявляемые к информационным ресурсам. Внешняя информация. Источники. Внутренняя информация. Источники внутренней информации.	-	-	-		-	7,2	0,2	1		6
2.2. Задачи, требования, структура и содержание отчета. Характеристика основных разделов отчета: введение, краткая характеристика макро-экономической ситуации в стране, краткая характеристика отрасли, характеристика объекта, анализ финансового состояния объекта, методы оценки, выводы. Примеры отчетов по оценке недвижимости.	-	-	-		-	7,3	0,3	1		6
<i>Итоговое занятие по модулю 2</i>	-	-	-		-	-	-	-		-
<i>Подготовка реферата в форме презентации (контрольной работы)</i>	-	-	-	-	-	20	-	-	-	20
<b>Зачет</b>	-	-	-	-	-	4	-	-	4	-

## V. ОЦЕНКА ЗНАНИЙ И ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

### 5.1. Формы контроля знаний, рейтинговая оценка и формируемые компетенции (дневная форма обучения)

Набор на 2020-2021 учебный год не осуществлялся

### 5.2. Оценка знаний студента

#### 5.2.1. Основные принципы рейтинговой оценки знаний

Оценка знаний по дисциплине осуществляется согласно положению «О единых требованиях к контролю и оценке результатов обучения: Методические

рекомендации по практическому применению модульно-рейтинговой системы обучения».

Уровень развития компетенций оценивается с помощью рейтинговых баллов.

Рейтинги	Характеристика рейтингов	Максимум баллов
Рубежный	Отражает работу студента на протяжении всего периода изучения дисциплины. Определяется суммой баллов, которые студент получит по результатам изучения каждого модуля.	60
Творческий	Результат выполнения студентом индивидуального творческого задания различных уровней сложности, в том числе, участие в различных конференциях и конкурсах на протяжении всего курса изучения дисциплины.	5
Рейтинг личностных качеств	Оценка личностных качеств обучающихся, проявленных ими в процессе реализации дисциплины (модуля) (дисциплинированность, посещаемость учебных занятий, сдача вовремя контрольных мероприятий, ответственность, инициатива и др.)	10
Рейтинг сформированности прикладных практических требований	Оценка результата сформированности практических навыков по дисциплине (модулю), определяемый преподавателем перед началом проведения промежуточной аттестации и оценивается как «зачтено» или «не зачтено».	+
Промежуточная аттестация	Является результатом аттестации на окончательном этапе изучения дисциплины по итогам сдачи зачета или	25

Итоговая оценка компетенций студента осуществляется путём автоматического перевода баллов общего рейтинга в стандартные оценки.

Неудовлетворительно	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
менее 51 балла	51-67 баллов	67,1-85 баллов	85,1-100 баллов

### 5.2.2. Критерии оценки знаний студента на зачете

Уровни освоения знаний программы дисциплины:

*Высокий уровень* определяется, если студент:

- владеет всеми основополагающими знаниями, выделенными в качестве требований к знаниям студентов, в области изучаемой дисциплины;
- демонстрирует глубину понимания учебного материала с логическим и аргументированным его изложением;
- владеет основным понятийно-категориальным аппаратом дисциплины.

*Хороший уровень* определяется, если студент:

- владеет всеми основополагающими знаниями, выделенными в качестве требований к знаниям студентов в области, изучаемой дисциплины;

- показывает достаточную глубину понимания учебного материала, но отмечается недостаточная системность и аргументированность знаний по дисциплине; допускает незначительные неточности в употреблении понятийно-категориального аппарата.

*Средний уровень* определяется, если студент:

- демонстрирует знания по изучаемой дисциплине, но отсутствует глубокое понимание сущности учебного материала;

- допускает ошибки в изложении фактических данных по существу материала, представляет неполный их объем;

- демонстрирует недостаточную системность знаний;

- проявляет слабое знание понятийно-категориального аппарата.

*Низкий уровень* определяется, если студент:

- имеет разрозненные, неполные знания по изучаемой дисциплине или знания у него практически отсутствуют.

Промежуточная аттестация обучающихся проводится в форме *зачета*.

Зачет проводится для оценки уровня усвоения обучающимся учебного материала лекционного курса и практических занятий, а также самостоятельной работы. Оценка выставляется по результатам учебной работы студента в течение семестра. Для дисциплины «Оценка объектов недвижимости» определена оценка «зачтено», «не зачтено».

Оценка «зачтено» ставится в том случае, если обучающийся:

- владеет знаниями, выделенными в качестве требований к знаниям обучающихся в области изучаемой дисциплины;

- демонстрирует глубину понимания учебного материала с логическим и аргументированным его изложением;

- владеет основным понятийно-категориальным аппаратом по дисциплине;

- демонстрирует практические умения и навыки в области оценки недвижимости.

Оценка «не зачтено» ставится в том случае, если обучающийся:

- демонстрирует знания по изучаемой дисциплине, но отсутствует глубокое понимание сущности учебного материала;

- допускает ошибки в изложении фактических данных по существу материала, представляется неполный их объем;

- демонстрирует недостаточную системность знаний;

- проявляет слабое знание понятийно-категориального аппарата по дисциплине;

- проявляет непрочность практических умений и навыков в области оценки недвижимости.

В этом случае студент сдаёт зачёт в форме устных и письменных ответов на любые вопросы в пределах освоенной дисциплины.

**5.3. Фонд оценочных средств. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки формируемых компетенций по дисциплине (приложение 2)**

## VI. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 6.1. Основная учебная литература

1. Касьяненко, Т. Г. Оценка недвижимости : учебник / Т. Г. Касьяненко. - М. : Проспект, 2017. - 512 с.
2. Варламов, А. А. Земельный кадастр. В 6 т. Т. 5. Оценка земли и иной недвижимости : учебник / А. А. Варламов, А. В. Севостьянов. - М. : КолосС, 2008. - 265 с.
3. Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров / под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — М. : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2018. — 352 с. <http://znanium.com/catalog/product/948897>

### 6.2. Дополнительная литература

1. Тепман Л.Н. Оценка недвижимости [Текст] / Леонид Наумович Тепман. - 2. - Москва : Издательство "ЮНИТИ-ДАНА", 2012. - 463 с. Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=377118>
2. Оценка объектов недвижимости [Текст] : Учебник / Анатолий Александрович Варламов, Станислав Игоревич Комаров. - Москва : Издательство "ФОРУМ", 2010. - 288 с. Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=196756>
3. Оценка недвижимости : учебник / Под ред. А.Г.Грязновой, М.А.Федотовой. - М. : Финансы и статистика, 2002. - 496 с.

#### 6.2.1. Периодические издания

1. Имущественные отношения в Российской Федерации: информ.-аналит. Журн. Режим доступа: <http://www.iovrf.ru/index.php>, свободный.
2. Информационный бюллетень «Российский оценщик»: информ.-аналит. журн. Режим доступа: [http://sraroo.ru/press\\_center/publications/russian/](http://sraroo.ru/press_center/publications/russian/), свободный.
3. Информационно-аналитический бюллетень RWAY. Режим доступа: <http://rway.ru/Bulletines/default.aspx>, свободный.

### 6.3. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Самостоятельная работа магистрантов заключается в инициативном поиске информации о наиболее актуальных проблемах, которые имеют большое практическое значение и являются предметом научных дискуссий в рамках изучаемой дисциплины.

Самостоятельная работа планируется в соответствии с календарными планами рабочей программы по дисциплине и в методическом единстве с тематикой учебных аудиторных занятий.

#### 6.3.1. Методические указания по освоению дисциплины

Вид учебных занятий	Организация деятельности студента
---------------------	-----------------------------------

Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометить важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии. Уделить внимание следующим понятиям: оценочная деятельность, подходы оценки, оценщик, ФОС, отчет об оценке, рыночная стоимость, кадастровая стоимость, согласование результатов, НЭИ и др.
Практические занятия	Проработка рабочей программы, уделяя особое внимание целям и задачам структуре и содержанию дисциплины. Конспектирование источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы, работа с текстом ФОС, №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке недвижимости» и др. Прослушивание видеозаписей по заданной теме, решение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму и др.
Самостоятельная работа	Знакомство с основной и дополнительной литературой, включая справочные издания, зарубежные источники, конспект основных положений, терминов, сведений, требующих для запоминания и являющихся основополагающими в этой теме. Составление аннотаций к прочитанным литературным источникам и др.
Подготовка к зачету	При подготовке к зачету необходимо ориентироваться на конспекты лекций, рекомендуемую литературу и др.

#### 6.4. Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», современные профессиональные базы данных, информационные справочные системы

Электронные ресурсы свободного доступа	
<a href="http://elibrary.ru/defaultx.asp">http://elibrary.ru/defaultx.asp</a>	Всероссийский институт научной и технической информации
<a href="http://www2.viniti.ru">http://www2.viniti.ru</a>	Научная электронная библиотека
<a href="http://www.rosreestr.ru">www.rosreestr.ru</a>	Росреестр
<a href="http://www.agroacadem.ru">www.agroacadem.ru</a>	Портал сельского хозяйства России и мира
<a href="http://wokad.ru/index.php/">http://wokad.ru/index.php/</a>	электронный журнал «Мир Кадастра»

<a href="http://www.guz.ru/nauka/">http://www.guz.ru/nauka/</a>	электронный журнал «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель»
<a href="http://www.fasi.gov.ru/">http://www.fasi.gov.ru/</a>	Федеральное агентство по науке и инновациям.
<a href="http://www.mcx.ru/">http://www.mcx.ru/</a>	Министерство сельского хозяйства РФ
<a href="http://www.ialib.ru/">http://www.ialib.ru/</a>	Электронно - библиотечная система, образовательные и просветительские издания.
<a href="http://www.scirus.com/">http://www.scirus.com/</a>	Научная поисковая система Scirus, предназначенная для поиска научной информации в научных журналах, персональных страницах ученых, сайтов университетов на английском и русском языках.
<a href="http://www.scintific.narod.ru/">http://www.scintific.narod.ru/</a>	Научные поисковые системы: каталог научных ресурсов, ссылки на специализированные научные поисковые системы, электронные архивы, средства поиска статей и ссылок.
<a href="http://www.ras.ru/">http://www.ras.ru/</a>	Российская Академия наук: структура РАН; инновационная и научная деятельность; новости, объявления, пресса.
<a href="http://nature.web.ru/">http://nature.web.ru/</a>	Российская Научная Сеть: информационная система, нацеленная на доступ к научной, научно-популярной и образовательной информации.
<a href="http://www.extech.ru/library/spravo/grnti/">http://www.extech.ru/library/spravo/grnti/</a>	Государственный рубрикатор научно-технической информации (ГРНТИ) - универсальная классификационная система областей знаний по научно-технической информации в России и государствах СНГ.
<a href="http://www.cnsnb.ru/">http://www.cnsnb.ru/</a>	Центральная научная сельскохозяйственная библиотека
<a href="http://www.rsl.ru">http://www.rsl.ru</a>	Российская государственная библиотека
<a href="http://www.edu.ru">http://www.edu.ru</a>	Российское образование. Федеральный портал
<a href="http://n-t.ru/">http://n-t.ru/</a>	Электронная библиотека «Наука и техника»: книги, статьи из журналов, биографии.
<a href="http://www.nauki-online.ru/">http://www.nauki-online.ru/</a>	Науки, научные исследования и современные технологии
<a href="http://www.aonb.ru/iatp/guide/library.html">http://www.aonb.ru/iatp/guide/library.html</a>	Полнотекстовые электронные библиотеки
<b>Ресурсы ФГБОУ ВО Белгородский ГАУ</b>	
<a href="http://lib.belgau.edu.ru">http://lib.belgau.edu.ru</a>	Электронные ресурсы библиотеки ФГБОУ ВО Белгородский ГАУ
<a href="http://ebs.rgazu.ru/">http://ebs.rgazu.ru/</a>	Электронно-библиотечная система (ЭБС) "AgriLib"
<a href="http://znanium.com/">http://znanium.com/</a>	ЭБС «ZNANIUM.COM»
<a href="http://e.lanbook.com/books/">http://e.lanbook.com/books/</a>	Электронно-библиотечная система издательства «Лань»
<a href="http://www.garant.ru/">http://www.garant.ru/</a>	онное правовое обеспечение «Гарант» (для учебного процесса)
<a href="http://www.consultant.ru">http://www.consultant.ru</a>	СПС Консультант Плюс: Версия Проф
<a href="http://www2.viniti.ru/">http://www2.viniti.ru/</a>	Полнотекстовая база данных «Сельскохозяйственная библиотека знаний» - БД ВИНТИ РАН
<a href="http://window.edu.ru/catalog/">http://window.edu.ru/catalog/</a>	Информационная система «Единое окно доступа к информационным ресурсам»

### 6.5. Перечень программного обеспечения, информационных технологий

По предмету «Оценка объектов недвижимости» необходимо использовать электронный ресурс кафедры землеустройства, ландшафтной архитектуры и плодоводства.

В качестве программного обеспечения, необходимого для доступа к электронным ресурсам, используются программы офисного пакета Windows 7, Microsoft office 2010 standard, Антивирус Kaspersky Endpoint security стандартный.

## VII. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Виды помещений	Оборудование и технические средства обучения
Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа №413	Проектор Epson EB-X8 стационарный, компьютер ASUS, экран электромеханический, переносной, кафедра. Парты, стулья, оборудование и наглядные материалы
Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации №512	Специализированная мебель для обучающихся на 26 посадочных мест. Рабочее место преподавателя: стол, стул, кафедра-трибуна настольная, доска меловая настенная. Компьютерный класс
Помещения для самостоятельной работы с возможностью подключения к Интернету и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Белгородского ГАУ (читальные залы библиотеки)***	Специализированная мебель; комплект компьютерной техники в сборе (системный блок: Asus P4BGL-MX\Intel Celeron, 1715 MHz\256 Мб PC2700 DDR SDRAM\ST320014A (20 Гб, 5400 RPM, Ultra-ATA/100)\ NEC CD-ROM CD- 3002A\Intel(R) 82845G/GL/GE/PE/GV Graphics Controller, монитор: Proview 777(N) / 786(N) [17" CRT], клавиатура, мышь.); Foxconn G31MVP/G31MXP\DualCoreIntelPentium 00\1 Гб DDR2-800 DDR2 SDRAM\MAXTOR STM3160215A (160 Гб, 7200 RPM, Ultra-ATA/100)\Optiarc DVD RW AD-7243S\Intel GMA 3100 монитор: acerv193w [19"], клавиатура, мышь.) с возможностью подключения к сети Интернет и обеспечения доступа в электронную информационнообразовательную среду Белгородского ГАУ; настенный плазменный телевизор SAMSUNG PS50C450B1 Black HD (диагональ 127 см); аудио-видео кабель HDMI
Помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования №424	Специализированная мебель: 3 стола, 2 полумягких стула, 3 тумбочки, 2 книжных шкафа, 1 шкаф платяной двухстворчатый, 1 сейф. Рабочее место лаборанта: компьютер (системный блок, монитор клавиатура мышь), принтер, сканер, ксерокс.

7.2. Комплект лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства \_\_\_\_\_

Виды помещений	Оборудование
Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа №413**	MS Windows WinStrtr 7 Acdmc Legalization RUS OPL NL. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии - бессрочно; MS Office Std 2010 RUS OPL NL Acdmc. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии - бессрочно; Anti-virus Kaspersky Endpoint Security для бизнеса (Сублицензионный договор №28 от 08.11.2018) - 522 лицензия. Срок действия лицензии с 08.11.2018 по 08.11.2019
Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации №512	MS Windows WinStrtr 7 Acdmc Legalization RUS OPL NL. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии - бессрочно; MS Office Std 2010 RUS OPL NL Acdmc. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии - бессрочно; Anti-virus Kaspersky Endpoint Security для бизнеса (Сублицензионный договор №28 от 08.11.2018) - 522 лицензия. Срок действия лицензии с 08.11.2018 по 08.11.2019 ГИС «Панорама x64» (версия 12) с учетом Профессиональная ГИС «Карта 2011» (версия 11). Геоинформационная система «Панорама x64» (ГИС «Панорама x64» версия 12, для платформы «x64»). Лицензионный договор №Л-56/18/3 от 20.07.2018. Срок действия лицензии - бессрочно.
Помещения для самостоятельной работы обучающихся с возможностью подключения к Интернету и обеспечением доступа в электронную информационно - образовательную среду Белгородского ГАУ (читальные залы библиотеки)	Microsoft Imagine Premium Electronic Software Delivery. Сублицензионный договор №937/18 на передачу неисключительных прав от 16.11.2018. Срок действия лицензии- бессрочно. MS Office Std 2010 RUSOPLNL Acdmc. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии - бессрочно. Anti-virus Kaspersky Endpoint Security для бизнеса (Сублицензионный договор №28 от 08.11.2018).Срок действия лицензии с 08.11.2018 по 08.11.2019 Информационно правовое обеспечение "Гарант" (для учебного процесса). Договор №ЭПС-12-119 от 01.09.2012. Срок действия - бессрочно. СПС КонсультантПлюс: Версия Проф. Консультант Финансист. КонсультантПлюс: Консультации для бюджетных организаций. Договор от 01.01.2017. Срок действия - бессрочно. RHVoice-v0.4-a2 синтезатор речи Программа Balabolka (portable) для чтения вслух текстовых файлов. Программа экранного доступа NDVA
Помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования №424**	MS Windows WinStrtr 7 Acdmc Legalization RUS OPL NL. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии - бессрочно. MS Office Std 2010 RUS OPL NL Acdmc. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии - бессрочно. -Anti-virusKasperskyEndpointSecurity

для бизнеса (Сублицензионный договор №28 от 08.11.2018) - Срок действия лицензии с 08.11.2018 по 08.11.2019
---

### **7.3. Электронные библиотечные системы и электронная информационно-образовательная среда**

- ЭБС «ZNANIUM.COM», договор на оказание услуг № 0326100001919000019 с Обществом с ограниченной ответственностью «ЗНАНИУМ» от 11.12.2019

- ЭБС «AgriLib», лицензионный договор №ПДД 3/15 на предоставление доступа к электронно-библиотечной системе ФГБОУ ВПО РГАЗУ от 15.01.2015

- ЭБС «Лань», договор №27 с Обществом с ограниченной ответственностью «Издательство Лань» от 03.09.2019

ЭБС «Рукопт», договор №ДС-284 от 15.01.2016 с открытым акционерным обществом «ЦКБ»БИБКОМ», с обществом с ограниченной ответственностью «Агентство «Книга- Сервис»

## **VIII. ОСОБЕННОСТИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ**

В случае обучения в университете инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья учитываются особенности психофизического развития, индивидуальные возможности и состояние здоровья таких обучающихся.

Образование обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах. Обучающиеся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечены печатными и (или) электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья. Обучение инвалидов осуществляется также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида (при наличии).

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху возможно предоставление учебной информации в визуальной форме (краткий конспект лекций; тексты заданий). На аудиторных занятиях допускается присутствие ассистента, а также сурдопереводчиков и (или) тифлосурдопереводчиков. Текущий контроль успеваемости осуществляется в письменной форме: обучающийся письменно отвечает на вопросы, письменно выполняет практические задания. Доклад (реферат) также может быть представлен в письменной форме, при этом требования к содержанию остаются теми же, а требования к качеству изложения материала (понятность, качество речи, взаимодействие с аудиторией и т. д.) заменяются на соответствующие требования, предъявляемые к письменным работам (качество оформления текста и списка литературы, грамотность, наличие иллюстрационных материалов и т.д.). Промежуточная аттестация для лиц с нарушениями слуха проводится в письменной форме, при этом используются общие критерии оценивания. При необходимости время подготовки к ответу может быть увеличено.

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению университетом обеспечивается выпуск и использование на учебных занятиях альтернативных форматов печатных материалов (крупный шрифт или аудиофайлы), а также обеспечивает обучающихся надлежащими звуковыми средствами воспроизведения информации (диктофонов и т.д.). Допускается присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую техническую помощь. Текущий контроль успеваемости осуществляется в устной форме. При проведении промежуточной аттестации для лиц с нарушением зрения тестирование может быть заменено на устное собеседование по вопросам.

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата материально-технические условия университета обеспечивают возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, а также пребывания в них (наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проемов, лифтов; наличие специальных кресел и других приспособлений). На аудиторных занятиях, а также при проведении процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации лицам с ограниченными возможностями здоровья, имеющим нарушения опорно-двигательного аппарата могут быть предоставлены необходимые технические средства (персональный компьютер, ноутбук или другой гаджет); допускается присутствие ассистента (ассистентов), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь (занять рабочее место, передвигаться по аудитории, прочитать задание, оформить ответ, общаться с преподавателем).

## IX. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1

### СВЕДЕНИЯ О ДОПОЛНЕНИИ И ИЗМЕНЕНИИ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ НА 2020 / 2021 УЧЕБНЫЙ ГОД

Оценка объектов недвижимости

дисциплина (модуль)

21.04.02 Землеустройство и кадастры

направление подготовки/специальность

<b>ДОПОЛНЕНО</b> (с указанием раздела РПД)
<b>ИЗМЕНЕНО</b> (с указанием раздела РПД)
<b>УДАЛЕНО</b> (с указанием раздела РПД)

Реквизиты протоколов заседаний кафедр, на которых пересматривалась программа

Кафедра землеустройства, ландшафтной архитектуры и плодоводства	Кафедра землеустройства, ландшафтной архитектуры и плодоводства
от _____ № _____ дата	от _____ № _____ дата

Методическая комиссия агрономического факультета

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года, протокол № \_\_\_\_\_

Председатель методкомиссии \_\_\_\_\_ Оразаева И.В.

Декан агрономического факультета \_\_\_\_\_ Акинчин А.В.

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ «БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
имени В.Я.ГОРИНА»**

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ  
для проведения промежуточной аттестации обучающихся**

по дисциплине **«Оценка объектов недвижимости»**

Направление подготовки: 21.04.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль): Землеустройство

Квалификация: магистр

Год начала подготовки: 2020

Майский, 2020

## 1.Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Код контролируемой компетенции	Формулировка контролируемой компетенции	Этап (уровень) освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Наименование модулей и (или) разделов дисциплины	Наименование оценочного средства	
					Текущий контроль	Промежуточная аттестация
<b>ОК-2</b>	готовность действовать в нестандартных ситуациях, нести социальную и эстетическую ответственность за принятые решения	Первый этап (пороговый уровень)	<b>Знать:</b> основные виды конфликтных ситуаций и стратегии их разрешения; методы регулирования групповых явлений и процессов.	Модуль 1. «Нормативно-правовые основы оценки недвижимости» Модуль 2. «Методология оценки»	УО	зачет
		Второй этап (продвинутый уровень)	<b>Уметь:</b> -логически верно, аргументировано выстраивать коммуникативные отношения в социальной среде; -определять наличие проблемы, предлагать варианты решения; -обобщать опыт действий в нестандартной ситуации, оценить продуктивность проделанной работы, предложить наиболее эффективный алгоритм	Модуль 1. «Нормативно-правовые основы оценки недвижимости» Модуль 2. «Методология оценки»	УО, решение задач	зачет
		Третий этап (высокий уровень)	<b>Владеть:</b> - способностью нести ответственность за принятые решения	Модуль 1. «Нормативно-правовые основы оценки недвижимости» Модуль 2. «Методология оценки»	УО	зачет
<b>ПК-6</b>	способность разрабатывать и осуществлять	Первый этап (пороговый уровень)	<b>Знать:</b> теоретические и правовые основы, а также методологию разработки планов и программ организации инновационной деятельности в	Модуль 1. «Нормативно-правовые основы оценки недвижимости» Модуль 2. «Методология оценки»	УО	зачет

	технико-экономическое обоснование планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования		землеустроительных и кадастровых организациях с учетом результатов оценки недвижимости			
Второй этап (продвинутый уровень)		<b>Уметь:</b> разрабатывать и осуществлять технико-экономическое обоснование планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования в легитимном правовом поле	Модуль 1. «Нормативно-правовые основы оценки недвижимости» Модуль 2. «Методология оценки»	УО, решение задач	зачет	
Третий этап (высокий уровень)		<b>Владеть:</b> навыками разработки и реализации инновационных стратегий и программ в землеустройстве и кадастрах с учетом результатов оценки недвижимости	Модуль 1. «Нормативно-правовые основы оценки недвижимости» Модуль 2. «Методология оценки»	УО, решение задач	зачет	
<b>ПК-7</b>	способность формулировать и разрабатывать технические задания и использовать средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости	Первый этап (пороговый уровень)	<b>Знать:</b> принципы и правовые основы в оценочной деятельности	Модуль 1. «Нормативно-правовые основы оценки недвижимости» Модуль 2. «Методология оценки»	УО	зачет
		Второй этап (продвинутый уровень)	<b>Уметь:</b> разрабатывать заявочную и договорную документацию оценочной деятельности, компетентно определять необходимую структуру и содержание каждого проекта	Модуль 1. «Нормативно-правовые основы оценки недвижимости» Модуль 2. «Методология оценки»	УО, решение задач	зачет
		Третий этап (высокий уровень)	<b>Владеть:</b> навыками оказания новых землеустроительных и кадастровых услуг на основе использования современных информационных систем и	Модуль 1. «Нормативно-правовые основы оценки недвижимости» Модуль 2. «Методология оценки»	УО, решение задач	зачет

			методов оценки			
<b>ПК-11</b>	способность решать инженерно-технические и экономические задачи современными методами и средствами	Первый этап (пороговый уровень)	<b>Знать:</b> принципы, методы управления земельными ресурсами и объектами недвижимости с учетом результатов оценки недвижимости	Модуль 1. «Нормативно-правовые основы оценки недвижимости» Модуль 2. «Методология оценки»	УО	зачет
		Второй этап (продвинутый уровень)	<b>Уметь:</b> обосновывать варианты управления объектами недвижимости и оптимизировать их выбор по критериям социальной и экономической эффективности	Модуль 1. «Нормативно-правовые основы оценки недвижимости» Модуль 2. «Методология оценки»	УО, решение задач	зачет
		Третий этап (высокий уровень)	<b>Владеть:</b> методами и моделями оценки объектов недвижимости; критериями выбора оптимальных вариантов управления объектами недвижимости.	Модуль 1. «Нормативно-правовые основы оценки недвижимости» Модуль 2. «Методология оценки»	УО, решение задач	зачет

## 2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Компетенция	Планируемые результаты обучения (показатели достижения заданного уровня компетенции)	Уровни и критерии оценивания результатов обучения, шкалы оценивания			
		Компетенция не сформирована	Пороговый уровень компетентности	Продвинутый уровень компетентности	Высокий уровень
		не зачтено	зачтено	зачтено	зачтено
<b>ОК-2</b>	<b>готовность действовать в нестандартных ситуациях, нести социальную и эстетическую ответственность за принятые решения</b>	Не способен действовать в нестандартных ситуациях, нести социальную и эстетическую ответственность за принятые решения	частично готов действовать в нестандартных ситуациях, нести социальную и эстетическую ответственность за принятые решения	готов действовать в нестандартных ситуациях, нести социальную и эстетическую ответственность за принятые решения	свободно владеет способностью действовать в нестандартных ситуациях, нести социальную и эстетическую ответственность за принятые решения
	<b>Знать:</b> основные виды конфликтных ситуаций и стратегии их разрешения; методы регулирования групповых явлений и процессов.	Не знает основные виды конфликтных ситуаций и стратегии их разрешения; методы регулирования групповых явлений и процессов	Может описать основные виды конфликтных ситуаций и стратегии их разрешения; методы регулирования групповых явлений и процессов	допускает неточности в описании основных видов конфликтных ситуаций и стратегий их разрешения; методов регулирования групповых явлений и процессов	в совершенстве знает основные виды конфликтных ситуаций и стратегии их разрешения; методы регулирования групповых явлений и процессов
	<b>Уметь:</b> -логически верно, аргументировано выстраивать коммуникативные отношения в социальной среде; -определять наличие проблемы, предлагать варианты решения;	Не умеет - логически верно, аргументировано выстраивать коммуникативные отношения в социальной среде; -определять наличие проблемы, предлагать варианты решения;	Частично умеет -логически верно, аргументировано выстраивать коммуникативные отношения в социальной среде; -определять наличие проблемы, предлагать варианты решения;	Умеет - логически верно, аргументировано выстраивать коммуникативные отношения в социальной среде; -определять наличие проблемы, предлагать варианты решения;	Свободно и уверенно умеет - логически верно, аргументировано выстраивать коммуникативные отношения в социальной среде; -определять наличие проблемы, предлагать варианты решения;

	-обобщать опыт действий в нестандартной ситуации, оценить продуктивность проделанной работы, предложить наиболее эффективный алгоритм	-обобщать опыт действий в нестандартной ситуации, оценить продуктивность проделанной работы, предложить наиболее эффективный алгоритм	-обобщать опыт действий в нестандартной ситуации, оценить продуктивность проделанной работы, предложить наиболее эффективный алгоритм	-обобщать опыт действий в нестандартной ситуации, оценить продуктивность проделанной работы, предложить наиболее эффективный алгоритм	варианты решения; -обобщать опыт действий в нестандартной ситуации, оценить продуктивность проделанной работы, предложить наиболее эффективный алгоритм
	<b>Владеть:</b> способностью нести ответственность за принятые решения	Не владеет способностью нести ответственность за принятые решения	Частично владеет способностью нести ответственность за принятые решения	Владеет способностью нести ответственность за принятые решения	Свободно владеет способностью нести ответственность за принятые решения
<b>ПК-6</b>	<i>способность разрабатывать и осуществлять технико-экономическое обоснование планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования</i>	способность разрабатывать и осуществлять технико-экономическое обоснование планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования не сформирована	частично владеет способностью разрабатывать и осуществлять технико-экономическое обоснование планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования	владеет способностью разрабатывать и осуществлять технико-экономическое обоснование планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования	свободно владеет способностью разрабатывать и осуществлять технико-экономическое обоснование планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования
	<b>Знать:</b> теоретические и правовые основы, а также методологию разработки планов и программ организации инновационной деятельности в землеустроительных и	Не знает теоретические и правовые основы, а также методологию разработки планов и программ организации инновационной деятельности в	Может описать теоретические и правовые основы, а также методологию разработки планов и программ организации инновационной деятельности в	допускает неточности в теоретических и правовых основах, но знает методологию разработки планов и программ организации инновационной деятельности в	знает теоретические и правовые основы, а также методологию разработки планов и программ организации инновационной деятельности в землеустроительных и

	кадастровых организациях с учетом результатов оценки недвижимости	землеустроительных и кадастровых организациях с учетом результатов оценки недвижимости	землеустроительных и кадастровых организациях с учетом результатов оценки недвижимости, но допускает грубые ошибки	землеустроительных и кадастровых организациях с учетом результатов оценки недвижимости	кадастровых организациях с учетом результатов оценки недвижимости
	<b>Уметь:</b> разрабатывать и осуществлять технико-экономическое обоснование планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования в легитимном правовом поле	Не умеет разрабатывать и осуществлять технико-экономическое обоснование планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования в легитимном правовом поле	Частично использует знания для разработки и осуществления технико-экономического обоснования планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования в легитимном правовом поле	способен разрабатывать и осуществлять технико-экономическое обоснование планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования в легитимном правовом поле	свободно и уверенно использует знания для разработки и осуществления технико-экономического обоснования планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования в легитимном правовом поле
	<b>Владеть:</b> навыками разработки и реализации инновационных стратегий и программ в землеустройстве и кадастрах с учетом результатов оценки недвижимости	Не владеет навыками разработки и реализации инновационных стратегий и программ в землеустройстве и кадастрах с учетом результатов оценки недвижимости	Частично владеет навыками разработки и реализации инновационных стратегий и программ в землеустройстве и кадастрах с учетом результатов оценки недвижимости	Владеет навыками разработки и реализации инновационных стратегий и программ в землеустройстве и кадастрах с учетом результатов оценки недвижимости	Свободно владеет навыками разработки и реализации инновационных стратегий и программ в землеустройстве и кадастрах с учетом результатов оценки недвижимости
<b>ПК-7</b>	<b>способность формулировать и</b>	способность формулировать и	частично владеет способностью	владеет способностью формулировать и	свободно владеет способностью

	<b><i>разрабатывать технические задания и использовать средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости</i></b>	разрабатывать технические задания и использовать средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости не сформирована	формулировать и разрабатывать технические задания и использовать средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости	разрабатывать технические задания и использовать средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости	формулировать и разрабатывать технические задания и использовать средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости
	<b>Знать:</b> принципы и правовые основы в оценочной деятельности	Не знает принципы правовые основы в оценочной деятельности	Может описать принципы правовые основы в оценочной деятельности	допускает неточности в принципах правовых основ в оценочной деятельности	знает принципы правовые основы в оценочной деятельности
	<b>Уметь:</b> разрабатывать заявочную и договорную документацию оценочной деятельности, компетентно определять необходимую структуру и содержание каждого проекта	Не умеет разрабатывать заявочную и договорную документацию оценочной деятельности, компетентно определять необходимую структуру и содержание каждого проекта	Частично использует знания для разработки заявочной и договорной документации оценочной деятельности, компетентного определения необходимой структуры и содержания каждого проекта	способен разрабатывать заявочную и договорную документацию оценочной деятельности, компетентно определять необходимую структуру и содержание каждого проекта	свободно и уверенно использует знания для разработки заявочной и договорной документации оценочной деятельности, компетентного определения необходимой структуры и содержания каждого проекта
	<b>Владеть:</b> навыками оказания новых землеустроительных и кадастровых услуг на основе использования современных	Не владеет навыками оказания новых землеустроительных и кадастровых услуг на основе использования современных	Частично владеет навыками оказания новых землеустроительных и кадастровых услуг на основе использования	Владеет навыками оказания новых землеустроительных и кадастровых услуг на основе использования современных	Свободно владеет навыками оказания новых землеустроительных и кадастровых услуг на основе использования

	информационных систем и методов оценки	информационных систем и методов оценки	современных информационных систем и методов оценки	информационных систем и методов оценки	современных информационных систем и методов оценки
<b>ПК-11</b>	<b><i>способность решать инженерно-технические и экономические задачи современными методами и средствами</i></b>	способность решать инженерно-технические и экономические задачи современными методами и средствами не сформирована	частично владеет способностью решать инженерно-технические и экономические задачи современными методами и средствами	владеет способностью решать инженерно-технические и экономические задачи современными методами и средствами	свободно владеет способностью решать инженерно-технические и экономические задачи современными методами и средствами
	<b>Знать:</b> принципы, методы управления земельными ресурсами и объектами недвижимости с учетом результатов оценки недвижимости	Не знает принципы, методы управления земельными ресурсами и объектами недвижимости с учетом результатов оценки недвижимости	Может описать принципы, методы управления земельными ресурсами и объектами недвижимости с учетом результатов оценки недвижимости	допускает неточности в принципах, методах управления земельными ресурсами и объектами недвижимости с учетом результатов оценки недвижимости	знает принципы, методы управления земельными ресурсами и объектами недвижимости с учетом результатов оценки недвижимости
	<b>Уметь:</b> обосновывать варианты управления объектами недвижимости и оптимизировать их выбор по критериям социальной и экономической эффективности	Не умеет обосновывать варианты управления объектами недвижимости и оптимизировать их выбор по критериям социальной и экономической эффективности	Частично использует знания для обоснования вариантов управления объектами недвижимости и оптимизирования их выбора по критериям социальной и экономической эффективности	способен обосновывать варианты управления объектами недвижимости и оптимизировать их выбор по критериям социальной и экономической эффективности	свободно и уверенно использует знания для обоснования вариантов управления объектами недвижимости и оптимизирования их выбора по критериям социальной и экономической эффективности
	<b>Владеть:</b> методами и	Не владеет методами	Частично владеет	Владеет методами и	Свободно владеет

	моделями оценки объектов недвижимости; критериями выбора оптимальных вариантов управления объектами недвижимости.	и моделями оценки объектов недвижимости; критериями выбора оптимальных вариантов управления объектами недвижимости
--	---	--

методами и моделями оценки объектов недвижимости; критериями выбора оптимальных вариантов управления объектами недвижимости	моделями оценки объектов недвижимости; критериями выбора оптимальных вариантов управления объектами недвижимости	методами и моделями оценки объектов недвижимости; критериями выбора оптимальных вариантов управления объектами недвижимости
---	--	---

### **3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

#### ***Первый этап (пороговой уровень)***

**ЗНАТЬ** (помнить и понимать): студент помнит, понимает и может продемонстрировать широкий спектр фактических, концептуальных, процедурных знаний.

1. Международные стандарты оценки
2. Федеральные стандарты оценки
3. Становление оценочной деятельности в РФ
4. Кадастровая стоимость и кадастровая оценка
5. Страхование недвижимости в России и за рубежом.
6. Нормативно-правовая основа оценочной деятельности в РФ.
7. Определение недвижимости. Классификация недвижимости.
8. Основные формы регулирования оценочной деятельности.
9. Понятие стоимости, затрат, цены. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
10. Основные виды стоимости недвижимости.
11. Основные принципы оценки недвижимости. Принципы, основанные на представлениях пользователя (собственника, инвестора)
12. Основные принципы оценки недвижимости. Принципы, основанные на эксплуатационных характеристиках оцениваемого объекта
13. Основные принципы оценки недвижимости. Принципы, связанные с рыночной средой
14. Основные принципы оценки недвижимости. Принцип наиболее эффективного использования (НЭИ)
15. Виды оценки недвижимости

#### ***Второй этап (продвинутый уровень)***

**УМЕТЬ** (применять, анализировать, оценивать, синтезировать): уметь использовать изученный материал в конкретных условиях и в новых ситуациях; осуществлять декомпозицию объекта на отдельные элементы и описывать то, как они соотносятся с целым, выявлять структуру объекта изучения; оценивать значение того или иного материала – научно-технической информации, исследовательских данных и т. д.; комбинировать элементы так, чтобы получить целое, обладающее новизной

1. Понятие о наилучшем и наиболее эффективном использовании недвижимости. Факторы, определяющие НЭИ.
2. Критерии анализа НЭИ.
3. Варианты анализа НЭИ земельного участка
4. Методы проведения анализа НЭИ
5. Процесс оценки недвижимости.
6. Типы информации, необходимой для оценки недвижимости.
7. Подходы к оценке недвижимости: инструменты и методы

8. Сущность и этапы затратного подхода. Преимущества и недостатки затратного подхода.
9. Методы расчета затрат. Процедура оценки стоимости недвижимости затратным подходом.
10. Общие положения сравнительного подхода. Основные этапы сравнительного подхода. Преимущества и недостатки сравнительного подхода.
11. Выбор единиц и элементов сравнения. Классификация и методы выполнения корректировок. Техника внесения корректировок. Согласование скорректированных цен.
12. Основные положения, понятия и определения доходного подхода. Основные этапы оценки недвижимости доходным подходом. Преимущества и недостатки доходного подхода.
13. Износ. Виды износа объектов недвижимости. Методы оценки износа.
14. Согласование результатов оценки
15. Отчет об оценке: основные требования и структура.

### ***Третий этап (высокий уровень)***

**ВЛАДЕТЬ** наиболее общими, универсальными методами действий, познавательными, творческими, социально-личностными навыками.

### ***Ситуационные задачи***

1. Рассчитать будущую стоимость вложенных 100 денежных единиц при начислении процентов в течение 5 периодов для простого и сложного процента при ставке 10 %.
2. Какая сумма будет накоплена на счете к концу второго года, если сегодня положить на счет, приносящий 14 % годовых, 1 000 р. Начисление процентов в конце каждого года, квартала, месяца.
3. Договор аренды квартиры составлен на один год. Определить текущую стоимость арендных платежей при 10 % ставке дисконтирования, если арендная плата в размере 60 000 р. выплачивается в конце года; если арендная плата в размере 5 000 р. выплачивается в конце каждого месяца; и если арендная плата в размере 5 000 р. выплачивается в начале каждого месяца.
4. Определить какими должны быть платежи, чтобы к концу восьмого года иметь на счете, приносящем 15 % годовых, 100 000 р. Поступление платежей в конце каждого года, квартала, месяца.
5. Семья желает приобрести квартиру через пять лет за 2 200 тыс. р. Определить, какую сумму семья должна ежегодно откладывать на счет в банке при ставке депозита 10 % годовых.
6. Зонирование разрешает, а физические характеристики участка идеальны для супермаркета, гостиницы, театра или сети торговых магазинов. Имеется следующая информация.

Супермаркет:

Стоимость новых улучшений	65 000 тыс. р.
Чистый операционный доход	10 500 тыс. р.

Коэффициент капитализации для улучшений	12 %
Коэффициент капитализации для земли	10 %
Гостиница:	
Стоимость новых улучшений	75 000 тыс. р.
Чистый операционный доход	12 600 тыс. р.
Коэффициент капитализации для улучшений	16 %
Коэффициент капитализации для земли	10 %
Театр:	
Стоимость новых улучшений	95 000 тыс. р.
Чистый операционный доход	13 000 тыс. р.
Коэффициент капитализации для улучшений	12 %
Коэффициент капитализации для земли	10 %
Сеть торговых магазинов:	
Стоимость новых улучшений	80 000 тыс. р.
Чистый операционный доход	10 500 тыс. р.
Коэффициент капитализации для улучшений	12 %
Коэффициент капитализации для земли	10 %
Необходимо обосновать наиболее эффективный вариант использования земельного участка.	

7. Определите вариант лучшего и наиболее эффективного использования из трех альтернативных вариантов, если имеется следующая информация:

Показатели	Офисное здание	Торговый центр	Жилой дом
Стоимость застройки, тыс. р.	57 700	72 150	45 000
Годовой валовой доход, тыс. р.	15 000	25000	10000
Поправка на недоиспользование и потери при сборе, тыс. р.	2000	2500	500
Операционные расходы, тыс. р.	5000	12000	3000
Коэффициент капитализации для зданий, сооружений, %	13	14	13,2
Коэффициент капитализации для земли, %	12	12	12

8. Объект недвижимости приносит чистый операционный доход, равный 200 000 р. Общий коэффициент капитализации на рынке составляет 0,15. Земельный участок, входящий в состав объекта, был продан за 500 000 р. и сдается в аренду за 50 000 р. в год. Необходимо определить коэффициент капитализации для улучшений.
9. Имеется следующая информация: стоимость земельного участка 100 000 р. Ожидаемый чистый операционный доход от объекта составит 45 000 р. в год. Коэффициенты капитализации для земли и улучшений составят соответственно 0,1 и 0,15. Необходимо определить стоимость объекта, общий коэффициент капитализации.

10. Площадь земельного участка 300 м. Участок сдается в аренду по 600 р./м в год. Потери и операционные расходы составили 30 % от валового дохода. Ставка капитализации для земли 20 %. Оценить стоимость земельного участка.
11. Следует оценить объект, расположенный в центре города, который в настоящий момент используется под квартиры. Проведенный анализ рынка показал, что у многих объектов микрорайона был изменен вариант использования: жилые объекты стали использоваться как офисы. Однако спрос на офисы в этом районе по-прежнему не удовлетворен.  
Проанализируйте нижеприведенные данные и установите, целесообразно ли изменять вариант использования оцениваемого здания:
- доход от использования объекта под квартиры — 500 000 дол.;
  - ожидаемый доход после изменения варианта использования — 570 000 дол.;
  - затраты на реконструкцию и на привлечение арендаторов — 320 000 дол.;
  - ставка дисконта на рынке — 25%.
12. По мнению оценщика, при одном из возможных вариантов использования земельного участка с улучшениями ожидается чистый операционный доход в размере 50 000 р. за первый год. Затраты на создание улучшений составят 200 000 р. Коэффициенты капитализации для земли и улучшений составят соответственно 0,15 и 0,2. Необходимо определить стоимость земельного участка, общий коэффициент капитализации.
13. От объекта недвижимости за первый год ожидается чистый операционный доход в размере 80 000 р. Коэффициенты капитализации для земли и улучшений составят соответственно 0,15 и 0,20. Величина земельной составляющей 25 % от общего чистого операционного дохода. Необходимо определить стоимость объекта недвижимости в целом, общий коэффициент капитализации и стоимость земельного участка.
14. Определить ставку капитализации для земли, если общая ставка для участка с улучшениями 13 %, ставка капитализации для улучшений 15 %, стоимость земли 1 000 тыс. р., стоимость участка с улучшениями 3 000 тыс. р.
15. Необходимо оценить стоимость объекта недвижимости (склада), если стоимость земельного участка составляет 23 000 р., стоимость нового строительства здания 85 000 р., общая экономическая жизнь объекта 50 лет, эффективный возраст улучшений 10 лет.

### *Вопросы для собеседования*

1. Назовите отличие недвижимости от движимого имущества
2. Перечислите объекты, которые относятся Гражданским кодексом к недвижимому имуществу.
3. Перечислите цели оценки недвижимости
4. Чем отличаются стоимость, цена и затраты.
5. Признаками «стоимости в пользовании» и какие формы ее проявления применительно к объектам недвижимости вы знаете.
6. Дайте характеристику «стоимости в обмене» и назовите формы ее проявления

применительно к объектам недвижимости используются в оценке.

7. Укажите различия, существующие между понятиями «рыночная стоимость» и «инвестиционная стоимость».

8. Назовите признаки, по которым все принципы оценки недвижимости разделены на четыре группы.

9. Покажите взаимосвязь принципа полезности с принципами ожидания и замещения.

10. Назовите противоречие между принципами ожидания и спроса и предложения.

11. Дайте определение и характеристику рынку недвижимости.

12. Перечислите формы регулирования оценочной деятельности. Посредством чего осуществляется регулирование оценочной деятельности.

13. Охарактеризуйте порядок регулирования оценочной деятельности в России.

14. Назовите стандарты, которые могут применяться при проведении оценки различных видов имущества?

15. Отношения, каких лиц регулирует Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

16. Перечислите требования к договору оценщика и заказчика его услуг.

17. Почему денежные суммы, возникающие в разные годы, несопоставимы и нуждаются во временной корректировке.

18. Назовите прямые и обратные функции сложного процента. Покажите как они определяются.

19. Приведите развернутое определение земельного участка.

20. Назовите особенности земли как объекта стоимостной оценки.

21. Показатели определения целевого назначения и правового режима земель.

22. Назовите категории земель, из которых состоит земельный фонд РФ.

23. Перечислите методы оценки, применяемые для расчета рыночной стоимости земельных участков.

24. Покажите последовательность оценки земель методом изъятия.

25. Охарактеризуйте различия между кадастровой и единичной оценками земельных участков.

26. Перечислите документы, являющиеся основанием для проведения оценки.

27. Назовите макроэкономические показатели, которые исследуются при формировании массива внешней информации.

28. Охарактеризуйте источники информации, которые могут быть использованы при сборе внешней информации.

29. Какую информацию о состоянии рынка недвижимости и смежных рынков необходимо проанализировать оценщику. Назовите источники информации, которые могут использоваться при этом.

30. Назовите основные источники получения внутренней информации.

31. Перечислите внутреннюю документацию необходимую для проведения оценки объекта недвижимости.

32. Назовите основные цели и задачи оценщика при осмотре объекта оценки.

33. Экономическая сущность методов оценки.

34. Методы определения капитализируемого дохода.

35. Основные этапы метода капитализации.

36. Прогнозирование денежных потоков.

37. Методы определения ставки дисконта.

38. Определение итоговой величины рыночной стоимости собственного капитала методом дисконтированных денежных потоков.

39. Экономическое содержание сравнительного подхода и особенности его применения.

40. Методы сравнительного подхода, преимущества и недостатки, необходимые условия для применения.

41. Основные этапы проведения оценки сравнительным подходом. Критерии отбора сопоставимых объектов.
42. Классификация и суть поправок, методы их определения.
43. Перечислите обязательные разделы отчета по оценке недвижимости.
44. Назовите факторы, которые определяют структуру отчета.
45. Охарактеризуйте основные ошибки, которые возникают при написании отчета.

#### *Критерии оценивания зачета:*

«зачтено»: выставляется при условии, если студент показывает хорошие знания изученного учебного материала; самостоятельно, логично и последовательно излагает и интерпретирует материалы учебного курса; полностью раскрывает смысл предлагаемого вопроса; владеет основными терминами и понятиями изученного курса; показывает умение переложить теоретические знания на предполагаемый практический опыт.

«не зачтено»: выставляется при наличии серьезных упущений в процессе изложения учебного материала; в случае отсутствия знаний основных понятий и определений курса или присутствии большого количества ошибок при интерпретации основных определений; если студент показывает значительные затруднения при ответе на предложенные основные и дополнительные вопросы; при условии отсутствия ответа на основной и дополнительный вопросы.

#### ***Выполнение контрольной работы***

Целью контрольной работы является проверка теоретических знаний магистранта и умения квалифицированно применять их при решении практических задач в отрасли по специализации.

Поэтому обязательным является приведение конкретных примеров (решение задач), закрепляющих теоретические положения темы.

Необходимым условием успешного выполнения контрольной работы является глубокое изучение относящихся к поставленным вопросам законов РФ (и при необходимости стран ближнего зарубежья), постановлений правительства, Указов Президента, нормативных актов и т.д.

При выполнении контрольной работы следует учитывать внесенные в последнее время изменения и дополнения в нормативную документацию, а также принятие ряда новых законов.

При этом следует иметь в виду, что возможно появление в печати новых публикаций, статей и т. п., в связи с чем, будет полезно самостоятельно просмотреть последние номера периодических изданий в области оценки недвижимости и др.

Правильный и полный ответ на теоретический вопрос предполагает подробное изложение теории со ссылками на основные методические документы, законы, обязательную и специальную литературу и т.д.

Задача контрольной работы сводится к тому, чтобы студенты в процессе ее выполнения закрепили теоретические знания, полученные при

изучении дисциплины, научились пользоваться дополнительной литературой и другими источниками, и умели применить их при решении прикладных задач.

*Темы контрольной работы выбираются в соответствии с последними цифрами шифра студента.*

После выбора темы студенту рекомендуется изучить соответствующий раздел и основную литературу, указанную в рабочей программе. Затем, на основе этого студент составляет примерный план (основные разделы, параграфы, пункты) выполнения контрольной работы.

Далее студент в соответствии с разделами подбирает необходимый материал, литературу и приступает к их изучению. Основной и дополнительный список литературы, рекомендуемый при написании контрольных работ, приведен в рабочей программе.

*Обязательным в контрольной работе является анализ конкретных данных по рассматриваемому вопросу, расчеты с приведением необходимых формул и методов.*

Темы контрольных работ Последняя цифра шифра зачетной книжки	Темы контрольной работы
0; 1	1. Особенности функционирования рынка недвижимости в РФ. 2. Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества 3. Оценка стоимости земельного участка
2; 3	4. Риски на рынке недвижимости 5. Собственность и виды ее оценки. 6. Экологические факторы и их влияние на стоимость недвижимости
4; 5	7. Формы собственности в РФ 8. Общая модель рынка недвижимости как часть инвестиционного рынка 9. Методологические основы оценки недвижимости при приватизации государственного и муниципального имущества
6; 7	10. Износ и амортизация недвижимости. 11. Договор как правовая форма сделок с недвижимыми вещами. 12. Особенности применения зарубежного опыта по оценке недвижимости в РФ
8; 9	13. Право собственности на объект недвижимости и его ограничения. 14. Условия и порядок оценки основных фондов при их купле-продаже 15. Оценка рыночной стоимости ценных бумаг

Титульный лист оформляется строго в соответствии с установленными требованиями.

После титульного листа следует содержание работы с перечнем всех разделов, разделы по рассматриваемым темам, списка литературы, приложений, с указанием номеров страниц. Каждый новый раздел работы необходимо начинать с новой страницы и четко выделять по тексту.

*Разделы по рассматриваемым темам* должны отражать основные вопросы, касающиеся изучаемой проблемы, особенности ее развития в современных условиях. Данный раздел может быть проиллюстрирован цифровыми данными, взятыми из статистических сборников, экономических журналов, с обязательной ссылкой на литературный источник. При этом автор может провести сравнительный анализ состояния данного вопроса в России и за рубежом. Вместе с тем, желательно в каждом разделе провести расчет и анализ тех показателей, которые в большей степени связаны с тематикой исследуемого вопроса. Например, если работа посвящена исследованию вопроса оценки земельного участка, то студенту необходимо показать порядок расчета стоимости земли с использованием различных подходов и методов и выбрать оптимальный с позиции продавца.

Разделы контрольной работы, посвященные раскрытию темы, должны полностью соответствовать ее названию, а также быть увязаны со стандартами оценочной деятельности и нормативно-законодательной базой, современными подходами проведения оценки.

*Список литературы*, использованной для написания работы, выносится на отдельном листе и должен содержать не менее 5 источников.

*В приложении* выносится дополнительный материал вспомогательного характера.

#### *Оформление контрольной работы.*

Контрольная работа оформляется строго в соответствии со следующими требованиями: текст должен быть написан разборчиво на одной стороне стандартного листа А 4 с полями: справа - 1 см, слева - 2,5 см; все страницы нумеруются и проставляются в оглавление.

Объем контрольной работы 12-15 листов формата А 4 или 20-24 страницы школьной тетради. Контрольная работа должна быть написана четким разборчивым почерком или напечатана (шрифт - Times New Roman, размер - 14, интервал - полуторный). Работа пишется разборчиво, без сокращений слов. Если контрольная работа не соответствует данным требованиям, она возвращается на доработку.

При положительной оценке работа допускается к зачету. Работа зачитывается только по результатам собеседования с преподавателем.

Самовольное изменение варианта не допускается.

Оценка за контрольную работу выставляется только после устной ее защиты. Защита контрольной работы заключается в кратком докладе студента по работе и в ответах на вопросы.

#### Критерии оценивания контрольной работы.

Оценка	Критерии оценивания
5	Работа выполнена полностью. Теоретическое задание соответствует теме,

Оценка	Критерии оценивания
	представленный материал полностью раскрывает тему задания, в работе сформулированы значимые выводы. Практическая часть выполнена в полном объеме. Оформление задания полностью соответствует предъявляемым требованиям.
4	Работа выполнена полностью. Теоретическое задание соответствует теме, представленный материал раскрывает тему задания, в работе сформулированы адекватные выводы. Практическая часть выполнена в полном объеме. Оформление задания в целом соответствует предъявляемым требованиям.
3	Работа выполнена полностью. Теоретическое задание в целом соответствует теме, в работе сформулированы выводы. Практическая часть выполнена в достаточном объеме с незначительными ошибками. Оформление заданий в целом соответствует предъявляемым требованиям.
2	Работа выполнена не полностью. Теоретическое задание не соответствует теме, представленный материал не раскрывает тему задания, в работе не сформулированы выводы. Практическая часть не выполнена в полном объеме. Оформление задания не соответствует предъявляемым требованиям.

#### **4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций**

Процедура оценки знаний умений и навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, производится преподавателем в форме текущего контроля и промежуточной аттестации.

Для повышения эффективности текущего контроля и последующей промежуточной аттестации студентов осуществляется структурирование дисциплины на модули. Каждый модуль учебной дисциплины включает в себя изучение законченного раздела, части дисциплины.

Основными видами текущего контроля знаний, умений и навыков в течение каждого модуля учебной дисциплины является устный опрос.

Студент должен выполнить все контрольные мероприятия, предусмотренные в модуле учебной дисциплины к указанному сроку, после чего преподаватель проставляет балльные оценки, набранные студентом по результатам текущего контроля модуля учебной дисциплины.

Контрольное мероприятие считается выполненным, если за него студент получил оценку в баллах, не ниже минимальной оценки, установленной программой дисциплины по данному мероприятию.

Промежуточная аттестация обучающихся проводится в форме зачета.

Зачет проводится для оценки уровня усвоения обучающимся учебного материала лекционных курсов и практических занятий, а также самостоятельной работы. Оценка выставляется по результатам учебной работы студента в течение семестра. Определена оценка «зачтено», «не зачтено».

Оценка «зачтено» ставится в том случае, если обучающийся:

- владеет знаниями, выделенными в качестве требований к знаниям обучающихся в области изучаемой дисциплины;

- демонстрирует глубину понимания учебного материала с логическим и аргументированным его изложением;
- владеет основным понятийно-категориальным аппаратом по дисциплине;
- демонстрирует практические умения и навыки в области оценки недвижимости.

Оценка «не зачтено» ставится в том случае, если обучающийся:

- демонстрирует знания по изучаемой дисциплине, но отсутствует глубокое понимание сущности учебного материала;
- допускает ошибки в изложении фактических данных по существу материала, представляется неполный их объем;
- демонстрирует недостаточную системность знаний;
- проявляет слабое знание понятийно-категориального аппарата по дисциплине;
- проявляет непрочность практических умений и навыков в области оценки недвижимости.

В этом случае студент сдаёт зачёт в форме устных и письменных ответов на любые вопросы в пределах освоенной дисциплине.

Основным методом оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций является балльно-рейтинговая система, которая регламентируется положением «О балльно-рейтинговой системе оценки качества освоения образовательных программ в ФГБОУ ВО Белгородский ГАУ».

Основными видами поэтапного контроля результатов обучения студентов являются: рубежный рейтинг, творческий рейтинг, рейтинг личностных качеств, рейтинг сформированности прикладных практических требований, промежуточная аттестация.

Уровень развития компетенций оценивается с помощью рейтинговых баллов.

<b>Рейтинги</b>	<b>Характеристика рейтингов</b>	<b>Максимум баллов</b>
Рубежный	Отражает работу студента на протяжении всего периода изучения дисциплины. Определяется суммой баллов, которые студент получит по результатам изучения каждого модуля.	60
Творческий	Результат выполнения студентом индивидуального творческого задания различных уровней сложности, в том числе, участие в различных конференциях и конкурсах на протяжении всего курса изучения дисциплины.	5
Рейтинг личностных качеств	Оценка личностных качеств обучающихся, проявленных ими в процессе реализации дисциплины (модуля) (дисциплинированность, посещаемость учебных занятий, сдача вовремя контрольных мероприятий, ответственность,	10

	инициатива и др.)	
Рейтинг сформированности прикладных практических требований	Оценка результата сформированности практических навыков по дисциплине (модулю), определяемый преподавателем перед началом проведения промежуточной аттестации и оценивается как «зачтено» или «не зачтено».	+
Промежуточная аттестация	Является результатом аттестации на окончательном этапе изучения дисциплины по итогам сдачи зачета или	25

*Общий рейтинг* по дисциплине складывается из рубежного, творческого, рейтинга личностных качеств, рейтинга сформированности прикладных практических требований, промежуточной аттестации (экзамена или зачета).

*Рубежный рейтинг* - результат текущего контроля по каждому модулю дисциплины, проводимого с целью оценки уровня знаний, умений и навыков студента по результатам изучения модуля. Оптимальные формы и методы рубежного контроля: устные собеседования, письменные контрольные опросы, в т.ч. с использованием ПЭВМ и ТСО, результаты выполнения лабораторных и практических заданий. В качестве практических заданий могут выступать крупные части (этапы) курсовой работы или проекта, расчетно-графические задания, микропроекты и т. п.

*Промежуточная аттестация* - результат аттестации на окончательном этапе изучения дисциплины по итогам сдачи *экзамена*, проводимого с целью проверки освоения информационно-теоретического компонента в целом и основ практической деятельности в частности. Оптимальные формы и методы выходного контроля: письменные экзаменационные или контрольные работы, индивидуальные собеседования.

*Творческий рейтинг* - составная часть общего рейтинга дисциплины, представляет собой результат выполнения студентом индивидуального творческого задания различных уровней сложности.

*Рейтинг личностных качеств* - оценка личностных качеств обучающихся, проявленных ими в процессе реализации дисциплины (модуля) (дисциплинированность, посещаемость учебных занятий, сдача вовремя контрольных мероприятий, ответственность, инициатива и др.

*Рейтинг сформированности прикладных практических требований* - оценка результата сформированности практических навыков по дисциплине (модулю), определяемый преподавателем перед началом проведения промежуточной аттестации и оценивается как «зачтено» или «не зачтено».

В рамках балльно-рейтинговой системы контроля успеваемости студентов, семестровая составляющая балльной оценки по дисциплине формируется при наборе заданной в программе дисциплины суммы баллов, получаемых студентом при текущем контроле в процессе освоения модулей учебной дисциплины в течение семестра.

Итоговая оценка /зачёта/ компетенций студента осуществляется путём автоматического перевода баллов общего рейтинга в стандартные оценки.

Максимальная сумма рейтинговых баллов по учебной дисциплине составляет 100 баллов.

Оценка «зачтено» ставится в том случае, если итоговый рейтинг студента составил 51 балл и более.

Оценка «не зачтено» ставится в том случае, если итоговый рейтинг студента составил менее 51 балла.

По дисциплине с экзаменом необходимо использовать следующую шкалу пересчета суммарного количества набранных баллов в четырехбалльную систему:

Неудовлетворительно	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
менее 51 балла	51-67 баллов	67,1-85 баллов	85,1-100 баллов