

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Алейник Станислав Николаевич  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 10.07.2021 14:45:04  
Уникальный программный ключ:  
5258223550ea9fbeb23726a1609b64483b4d98eab62b01028f10a331da

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
имени В.Я.ГОРИНА»**



**УТВЕРЖДАЮ**

**Декан агрономического факультета**

**А.В. Акинчин**

« 19 » мая 2021 г.

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

### **Оценка объектов недвижимости**

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль): Управление земельными ресурсами

Квалификация: бакалавр

Год начала подготовки: 2021

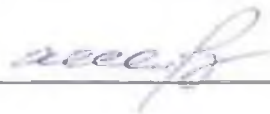
Майский, 2021

Рабочая программа дисциплины составлена с учетом требований:

- федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.03.02, утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от 12.08.2020 г. №978;
- 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;
- профессионального стандарта «Землеустроитель», утвержденного Министерством труда и социальной защиты РФ от 05.05.2018 г. №301н;
- профессионального стандарта «Бухгалтер», утвержденного Министерством труда и социальной защиты РФ от 21.02.2019 г. №103н;
- профессионального стандарта "Специалист в сфере кадастрового учета", утвержденного приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 29.09.2015 г. N 666н;
- профессионального стандарта «Географ», утвержденного Министерством труда и социальной защиты РФ от 24.12.2020 г. N 954н.

**Составители:** кандидат геогр. наук, доцент кафедры земледелия, агрохимии, землеустройства, экологии и ландшафтной архитектуры, Ковалёва Е.В.

Рассмотрена на заседании кафедры земледелия, агрохимии, землеустройства, экологии и ландшафтной архитектуры  
« 19 » мая 2021 г., протокол № 11

Зав. кафедрой  А.В. Ширяев

Одобрена учебно-методическим советом агрономического факультета  
« 19 » мая 2021 г., протокол № 9

Председатель методической комиссии  Е.Ю. Колесниченко

Руководитель основной профессиональной образовательной программы  Е.В. Ковалёва

## **I. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ**

**1.1. Цель изучения** дисциплины – является систематизация теоретических знаний студентов об экономических процессах, связанных с объектами и субъектами рынка недвижимости, закономерностях и факторах формирования стоимости различных объектов недвижимости..

### **1.2. Задачи:**

- ориентироваться в действующем законодательстве, регулирующем отношения в сфере оценочной деятельности и рынка недвижимости;
- разбираться в понятийном аппарате, позволяющем характеризовать основные категории и процессы рынка недвижимости в целом, и особенности оценки стоимости объектов недвижимости в частности;
- иметь полное представление о процедуре оценки стоимости недвижимости и её информационном обеспечении;
- знать особенности, преимущества и недостатки, условия применения доходного, затратного и сравнительного подходов при оценке различных видов стоимости объектов недвижимости;
- уметь применять на практике методы оценки недвижимости в рамках доходного, затратного и сравнительного подходов;
- научиться руководствоваться фундаментальными принципами оценочной деятельности при определении стоимости объектов недвижимости;
- уметь грамотно составлять отчет об оценке стоимости недвижимости;
- иметь представление о системе массовой оценки недвижимости;
- знать современные проблемы и тенденции развития рынка недвижимости в Российской Федерации.

## **II. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОСНОВНОЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ (ОПОП)**

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

Дисциплина «Оценка объектов недвижимости» относится к дисциплинам формируемой части (Б1.В.02) основной профессиональной образовательной программы.

### **2.2. Логическая взаимосвязь с другими частями ОПОП**

<b>Наименование предшествующих дисциплин, практик, на которых базируется данная дисциплина</b>	1. Государственное регулирование земельных отношений
	2. Математика
	3. Статистика
	4. Теория анализа
	5. Экономический анализ

<b>Требования предварительной подготовке обучающихся</b>	<b>к</b>  <i><b>знать:</b></i> - навыки управления информацией (способность извлекать и анализировать информацию из различных источников); <i><b>уметь:</b></i> - организовывать и планировать исследования; - принимать решение по проблемам постановки задачи; <i><b>владеть:</b></i> - базовыми исследовательскими навыками и применять их на практике, адаптировать к экстремальным условиям.
--	---

Дисциплина «Оценка объектов недвижимости» является предшествующей для прохождения производственной практики формируемой участниками образовательных отношений «Преддипломная практика» (Б2.В.02 (П)), освоения блока 3 Государственная итоговая аттестация «Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы» (Б3.01).

### III. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Коды компетенций	Формулировка компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине
<b>УК-1</b>	Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач	<b>УК-1.3–</b> Рассматривает возможные варианты решения задачи, оценивая их достоинства и недостатки	<b>знать:</b> - методы финансового анализа и технику их применения при оценке недвижимости; - основные подходы, используемые при оценке недвижимости и возможные варианты их использования; <b>уметь:</b> - применять различные методы оценки объектов недвижимости; <b>владеть:</b> - навыками, позволяющими выделять факторы, существенно влияющие на цену объекта недвижимости.
<b>ПК-1</b>	Способен осуществлять государственный кадастровый учёт недвижимого имущества	<b>ПК-1.3 –</b> Определяет кадастровую стоимость объектов недвижимости	<b>знать:</b> - фундаментальные понятия оценки, цели и принципы оценки; - виды стоимости недвижимости, определяемые с помощью оценки и её влияние на определение кадастровой стоимости объектов недвижимости; - действующую систему регулирования оценочной деятельности в России и нормативно-правовые акты РФ в области оценочной деятельности; <b>уметь:</b> - использовать данные оценки объектов недвижимости при определении кадастровой стоимости; <b>владеть:</b> - навыками, позволяющими применять данные оценки объектов недвижимости при определении кадастровой стоимости;
<b>ПК-4</b>	Подготовка аналитических материалов социально-, экономико- и эколого-географической направленности в целях оценки состояния, прогнозирования, планирования и управления природными, природно-хозяйственными и социально-экономическими территориальными комплексами	<b>ПК-4.1 –</b> Отбор и систематизация информации социально-, экономико- и эколого-географической направленности в целях оценки состояния, прогнозирования, планирования и управления природными, природно-хозяйственными и социально-экономическими территориальными комплексами	<b>знать:</b> - особенности отбора и систематизации информации социально-, экономико- и эколого-географической направленности в целях оценки объектов недвижимости; <b>уметь:</b> - проводить отбор и систематизацию информации социально-, экономико- и эколого-географической направленности в целях оценки объектов недвижимости; <b>владеть:</b> - навыками, позволяющими проводить отбор и систематизацию информации социально-, экономико- и эколого-географической направленности в целях оценки объектов недвижимости;

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

Общая трудоемкость дисциплины составляет 5 зачетных единицы - 180 часа.

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

Вид работы	Объем учебной работы, час	
	Очная	Заочная
<b>Формы обучения</b>	<b>Очная</b>	<b>Заочная</b>
<b>Семестр (курс) изучения дисциплины</b>	<b>3 семестр</b>	<b>-</b>
<b>Общая трудоемкость, всего, час</b>	180	-
<i>зачетные единицы</i>	5	-
<b>1. Контактная работа</b>	<b>66,4</b>	<b>-</b>
<b>1.1 Контактная аудиторная работа (всего)</b>	<b>66,4</b>	<b>-</b>
В том числе:		
Лекции ( <i>Лек</i> )	32	-
Практические занятия ( <i>Пр</i> )	32	-
Установочные занятия ( <i>УЗ</i> )	-	-
Текущие консультации ( <i>ТК</i> )	-	-
Предэкзаменационная консультация	2	-
<b>1.2. Промежуточная аттестация</b>	<b>0,4</b>	<b>-</b>
Зачет ( <i>КЗ</i> ), экзамен ( <i>Экз</i> )	0,4	-
Выполнение контрольной работы (ККН)	-	-
<b>1.3. Контактная внеаудиторная работа (контроль)</b>	<b>16</b>	<b>-</b>
<b>2. Самостоятельная работа обучающихся (всего)</b>	<b>97,6</b>	<b>-</b>
в том числе:		
Самостоятельная работа по проработке лекционного материала	20	-
Самостоятельная работа по подготовке к практическим занятиям	20	-
Работа над темами (вопросами), вынесенными на самостоятельное изучение	20	-
Самостоятельная работа по видам индивидуальных заданий: подготовка реферата (контрольной работы)	20	-
Подготовка к зачету	17,6	-

#### 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			
	Всего	Лекции	Практические занятия	Самостоятельная работа
1	2	3	4	5
<b>Модуль 1 «Особенности оценки объектов недвижимости»</b>	<b>161,6</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>97,6</b>
1. Понятие сущности и основные цели оценочной деятельности.	10	2	2	6
2. Субъекты и объекты оценочной деятельности.	10	2	2	6
3. Виды стоимости в оценке.	10	2	2	6
4. Факторы, влияющие на величину стоимости объектов недвижимости.	10	2	2	6
5. Основные принципы оценки стоимости объектов недвижимости.	10	2	2	6
6. Этапы процесса оценки недвижимости.	10	2	2	6
7. Регулирование оценочной деятельности.	12	2	2	8
8. Затратный подход к оценке недвижимости.	16	4	4	8
9. Сравнительный подход к оценке недвижимости.	14	4	4	6
10. Доходный подход к оценке недвижимости.	14	4	4	6
11. Оценка стоимости земельного участка.	16	4	4	8
12. Использование оценки объектов недвижимости при определении кадастровой стоимости	12	2	2	8
<i>Итоговое занятие по модулю 1</i>	17,6	-	-	17,6
<i>Подготовка реферата по планированию схемы и структуры опыта по теме НИР предложенной преподавателем или выбранной самостоятельно.</i>	-	-	-	-
<i>Самостоятельная работа по видам индивидуальных заданий: подготовка контрольной работы студента-заочника</i>	-	-	-	-
<i>Выполнение контрольной работы</i>	-			
<i>Текущие консультации</i>	-			
<i>Зачет</i>	0,4			
<i>Контактная аудиторная работа (всего)</i>	<b>66,4</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	
<i>Контактная внеаудиторная работа (всего)</i>	<b>16</b>			
<i>Самостоятельная работа (всего)</i>	<b>97,6</b>			
<i>Общая трудоемкость</i>	<b>180</b>			

### 4.3 Содержание дисциплины

<b>Наименование и содержание модулей и разделов дисциплины</b>
<b>Модуль 1 «Особенности оценки объектов недвижимости»</b>
<b>Тема 1. Понятие сущности и основные цели оценочной деятельности.</b>
Сущность оценочной деятельности. Цели проведения оценки недвижимости. Специальные применения оценки недвижимости. Примерная классификация существующих целей оценки бизнеса со стороны различных субъектов.
<b>Тема 2. Субъекты и объекты оценочной деятельности.</b>
Субъекты оценочной деятельности. Объекты оценочной деятельности.
<b>Тема 3. Виды стоимости в оценке.</b>
Основные виды стоимости, используемые в процессе оценки недвижимости.
<b>Тема 4. Факторы, влияющие на величину стоимости объектов недвижимости.</b>
Совокупность факторов, влияющих на стоимость недвижимости.
<b>Тема 5. Основные принципы оценки стоимости объектов недвижимости.</b>
Принципы, связанные с представлением владельца об оцениваемой недвижимости. Принципы, связанные с рыночной средой. Принципы, связанные с эксплуатацией недвижимости.
<b>Тема 6. Этапы процесса оценки недвижимости.</b>
Определение цели оценки. Сбор и анализ информации. Подготовка финансовой документации. Инфляционная корректировка отчетности. Вычисление относительных показателей. Исследование конъюнктуры рынка.
<b>Тема 7. Регулирование оценочной деятельности.</b>
Федеральный закон №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Федеральные стандарты оценки. Случаи проведения обязательной оценки. Ответственность оценщиков и страхование гражданской ответственности. Саморегулирование оценочной деятельности.
<b>Тема 8. Затратный подход к оценке недвижимости.</b>
Сущность затратного подхода и его характеристика. Определение рыночной стоимости недвижимого имущества. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Оценка стоимости нематериальных активов. Оценка рыночной стоимости финансовых вложений. Метод стоимости чистых активов. Метод ликвидационной стоимости. Преимущества и недостатки затратного подхода.
<b>Тема 9. Сравнительный подход к оценке недвижимости.</b>
Сущность сравнительного подхода, его характеристика. Основные принципы отбора аналогов. Характеристика ценовых мультипликаторов и выбор наиболее подходящих ценовых мультипликаторов. Формирование итоговой величины стоимости. Применение математических методов в сравнительном подходе. Преимущества и недостатки сравнительного подхода.
<b>Тема 10. Доходный подход к оценке недвижимости.</b>
Сущность доходного подхода, его характеристика. Метод дисконтирования денежных потоков. Условия его применения. Обоснование величины и временной структуры денежных потоков, генерируемых объектом оценки. Обоснование величины ставки дисконтирования. Безрисковая ставка дохода. Характеристика премий, используемых при обосновании ставки дисконтирования. Расчет величины стоимости недвижимости в постпрогнозный период. Метод капитализации дохода (прибыли). Понятие метода капитализации и условия его применения. Достоинства и недостатки метода капитализации. Определение величины дохода предприятия. Обоснование ставки капитализации.
<b>Тема 11. Оценка стоимости земельного участка.</b>



<b>Наименование и содержание модулей и разделов дисциплины</b>
<p>Основные понятия, связанные с оценкой земли. Принципы оценки рыночной стоимости земельных участков. Основные критерии, учитываемые при определении наиболее эффективного использования земельного участка. Метод техники остатка при оценке земельного участка. Метод средневзвешенного коэффициента капитализации. Метод сравнения продаж. Метод капитализации доходов. Метод разбиения земельного участка при обосновании его стоимости. Особенности использования затратного подхода для оценивания земельного участка. Нормативные методы оценивания земли.</p> <p>Задачи, структура и содержание отчета об оценке недвижимости. Макет отчета об оценке недвижимости. Требования, предъявляемые к разделам отчета об оценке бизнеса.</p>
<b>Тема 12. Использование данных оценки объектов недвижимости при определении кадастровой стоимости</b>
Связь данных оценки объектов недвижимости при определении определённого сегмента рынка недвижимости, и её влияние на кадастровую стоимость.

## 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 (очная форма обучения)

№ п/п	Наименование модулей и разделов дисциплины	Формируемые компетенции	Объем учебной работы				Форма контроля знаний	Количество баллов (min)	Количество баллов (max)
			Общая трудоемкость	Лекции	Практические занятия	Самостоятельная работа			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Всего по дисциплине</b>		<b>УК-1.3; ПК-1.3; ПК-4.1</b>	<b>180</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>97,6</b>	<b>Зачет, Экзамен</b>	<b>51</b>	<b>100</b>
<b><i>I. Рубежный рейтинг</i></b>							<b>Общая сумма баллов, набранная в ходе освоения дисциплины</b>	<b>31</b>	<b>60</b>
<b>Модуль 1 «Особенности оценки объектов недвижимости»</b>		<b>УК-1.3; ПК-1.3; ПК-4.1</b>	<b>161,6</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>97,6</b>		<b>31</b>	<b>60</b>
1	Понятие сущности и основные цели	УК-1.3; ПК-1.3;	10	2	2	6	Тестирование	2	5

	оценочной деятельности.	ПК-4.1							
2	Субъекты и объекты оценочной деятельности.	УК-1.3; ПК-1.3; ПК-4.1	10	2	2	6	Тестирование	3	5
3	Виды стоимости в оценке.	УК-1.3; ПК-1.3; ПК-4.1	10	2	2	6	Тестирование	2	5
4	Факторы, влияющие на величину стоимости объектов недвижимости.	УК-1.3; ПК-1.3; ПК-4.1	10	2	2	6	Тестирование	3	5
5	Основные принципы оценки стоимости объектов недвижимости.	УК-1.3; ПК-1.3; ПК-4.1	10	2	2	6	Тестирование	2	5
6	Этапы процесса оценки недвижимости.	УК-1.3; ПК-1.3; ПК-4.1	10	2	2	6	Тестирование	3	5
7	Регулирование оценочной деятельности.	УК-1.3; ПК-1.3; ПК-4.1	12	2	2	8	Тестирование	2	5
8	Затратный подход к оценке недвижимости.	УК-1.3; ПК-1.3; ПК-4.1	16	4	4	8	Тестирование	3	5
9	Сравнительный подход к оценке недвижимости.	УК-1.3; ПК-1.3; ПК-4.1	14	4	4	6	Тестирование	2	5
10	Доходный подход к оценке недвижимости.	УК-1.3; ПК-1.3; ПК-4.1	14	4	4	6	Тестирование	3	5
11	Оценка стоимости земельного участка.	УК-1.3; ПК-1.3; ПК-4.1	16	4	4	8	Тестирование	3	5
12	Использование оценки объектов недвижимости при определении кадастровой стоимости	УК-1.3; ПК-1.3; ПК-4.1	12	2	2	8	Тестирование	3	5
<i>Итоговое занятие по модулю 1</i>		УК-1.3; ПК-1.3; ПК-4.1	1,6	-	-	1,6	Тестирование	-	-
<b>II. Творческий рейтинг</b>		<b>УК-1.3; ПК-1.3; ПК-4.1</b>					<b>Оценка выполнения индивидуального творческого задания</b>	<b>2</b>	<b>5</b>
	<i>Подготовка реферата по планированию схемы и структуры</i>		-	-	-	-	-		

	<i>опыта по теме НИР предложенной преподавателем или выбранной самостоятельно.</i>								
<b>III. Рейтинг личностных качеств</b>							<b>Оценка личностных качеств обучающегося, проявленных при изучении дисциплины</b>	<b>3</b>	<b>10</b>
<b>IV. Промежуточная аттестация</b>		<b>УК-1.3; ПК-1.3; ПК-4.1</b>					<b>Тестирование</b>	<b>15</b>	<b>25</b>

## 5.2. Оценка знаний обучающегося

### 5.2.1. Основные принципы рейтинговой оценки знаний

Оценка знаний по дисциплине осуществляется согласно положению «О балльно-рейтинговой системе оценки обучения в ФГБОУ ВО Белгородский ГАУ».

Уровень развития компетенций оценивается с помощью рейтинговых баллов.

<b>Рейтинги</b>	<b>Характеристика рейтингов</b>	<b>Максимум баллов</b>
Рубежный	Отражает работу обучающегося на протяжении всего периода изучения дисциплины. Определяется суммой баллов, которые студент получит по результатам изучения каждого модуля.	60
Творческий	Результат выполнения обучающимся 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
Промежуточная аттестация	Является результатом аттестации на окончательном этапе изучения дисциплины по итогам сдачи зачета или экзамена. Отражает уровень освоения информационно-теоретического компонента в целом и основ практической деятельности в частности.	25
Итоговый рейтинг	Определяется путём суммирования всех рейтингов	100

Итоговая оценка компетенций обучающегося 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 обучающегося на экзамене**

На экзамене студент отвечает в письменно-устной форме на вопросы экзаменационного билета (2 вопроса и задача).

Количественная оценка на экзамене определяется на основании следующих критериев:

- оценку «отлично» заслуживает студент, показавший всестороннее систематическое и глубокое знание учебно-программного материала, умение свободно выполнять задания, предусмотренные программой, усвоивший основную и знакомый с дополнительной литературой, рекомендованной программой; как правило, оценка «отлично» выставляется студентам, усвоившим взаимосвязь основных понятий дисциплины и их значение для приобретаемой профессии, проявившим творческие способности в понимании, изложении и использовании учебно-программного материала;

- оценку «хорошо» заслуживает студент, обнаруживший полное знание учебно-программного материала, успешно выполняющий предусмотренные в программе задания, усвоивший основную литературу, рекомендованную в программе; как правило, оценка «хорошо» выставляется студентам, показавшим систематический характер знаний по дисциплине и способным к их самостоятельному пополнению и обновлению в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности;

- оценку «удовлетворительно» заслуживает студент, обнаруживший знания основного учебно-программного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по профессии, справляющийся с выполнением заданий, предусмотренных программой, знакомый с основной литературой, рекомендованной программой; как правило, оценка «удовлетворительно» выставляется студентам, допустившим погрешности в ответе на экзамене и при выполнении экзаменационных заданий, но обладающим необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя;

- оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, обнаружившему проблемы в знаниях основного учебно-программного материала, допустившему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий; как правило, оценка «неудовлетворительно» ставится студентам, которые не могут продолжать обучение или приступить к профессиональной деятельности по окончании вуза без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

**5.3. Фонд оценочных средств. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки формируемых компетенций по дисциплине (приложение 1)**

## **VI. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **6.1. Основная учебная литература**

1. CD-ROM. Оценка стоимости недвижимости. Электронный учебник. Гриф УМО. - Москва: РГГУ, 2016. - 411 с.
2. Болотин, Сергей Алексеевич. Информационные методы оценки недвижимости. Учебник для студентов учреждений высшего образования / Болотин Сергей Алексеевич. - М.: Академия (Academia), 2015. - 441 с.
3. Варламов, А.А. Земельный кадастр. Том 5. Оценка земли и иной недвижимости. Учебник / А.А. Варламов. - М.: КолосС, 2016. - 449 с.

### **6.2. Дополнительная литература**

1. Каминский, А. В. Анализ практики оценки недвижимости / А.В. Каминский, Ю.И. Страхов, Е.М. Трейгер. - М.: РИО МАОК, 2018. - 238 с.
2. Литовченко, В. А. Кадастр, экспертиза и оценка объектов недвижимости / В.А. Литовченко, В.И. Наназашвили. - М.: Высшая школа, 2018. - 432 с.
3. Мурзин, А.Д. Недвижимость: основы экономики, оценки и кадастра. Краткий курс / А.Д. Мурзин. - М.: Феникс, 2017. - 897 с.
4. Основы оценки стоимости недвижимости. - М.: РИО МАОК, 2018. - 264 с.
6. Севостьянов, Анатолий. Массовая оценка недвижимости в целях налогообложения / Анатолий Севостьянов. - М.: LAP Lambert Academic Publishing, 2018. - 896 с.

#### **6.2.1. Периодические издания**

1. Журнал «Кадастровый вестник».
2. Журнал «Вопросы оценки»
5. Журнал «Землеустройство, кадастры и мониторинг земель»

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

Самостоятельная работа обучающихся 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	<p>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: уровни, виды и типы экспериментов; методы агрономических исследований; требования к научным экспериментам (типичность, принцип единственного различия, проведение опыта на специально выделенном участке, достоверность опыта по существу); классификация полевых опытов; методика полевых опытов; основные этапы научных исследований; техника закладки и проведения полевых опытов; особенности методики опытов по сортоиспытанию, защите почв от эрозии, опытов с различными культурами.</p>
Практические занятия	<p>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 (методика полевого опыта), решение задач по алгоритму и решение ситуационных задач (вычисление статистических характеристик выборки при количественной и качественной изменчивости признаков, сравнение двух выборочных средних по t-критерию для независимых и сопряженных выборок, учет урожая, дисперсионный анализ одно-, двух- и многофакторных опытов, дисперсионный анализ данных учетов и наблюдений, корреляция и регрессия, пробит-анализ), практическая работа по планированию научного исследования, методике проведения полевого опыта. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме.</p>
Самостоятельная работа	<p>Знакомство с электронной базой данных кафедры растениеводства, селекции и овощеводства, основной и дополнительной литературой, включая справочные издания, зарубежные источники, конспект основных положений, терминов, сведений, требующих для запоминания и являющихся основополагающими в этой теме. Составление</p>

Вид учебных занятий	Организация деятельности студента
	<p>аннотаций к прочитанным литературным источникам и др. Написание реферата по планированию схемы и структуры опыта по теме НИР предложенной преподавателем или выбранной самостоятельно. Решение ситуационных задач по своему индивидуальному варианту, в которых обучающемуся предлагают осмыслить реальную профессионально-ориентированную ситуацию, необходимую для решения данной проблемы.</p> <p>Тестирование - система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.</p> <p>Контрольная работа - средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу.</p>
Подготовка к зачету	При подготовке к зачету необходимо ориентироваться на конспекты лекций, рекомендуемую литературу, полученные навыки по решению ситуационных задач

### 6.3.2 Видеоматериалы

1. Каталог учебных видеоматериалов на официальном сайте ФГБОУ ВО Белгородский ГАУ – Режим доступа:  
<http://bsaa.edu.ru/InfResource/library/video/crop.php>

### 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.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.agro.ru/news/main.aspx">http://www.agro.ru/news/main.aspx</a>	Агропромышленный комплекс. Новости агротехники, агрохимии, животноводства, растениеводства, переработки сельхозпродукции и т.д. Отраслевая доска объявлений. Календарь выставок. Блоги.
<a href="http://www.iqlib.ru/">http://www.iqlib.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.agroportal.ru">http://www.agroportal.ru</a>	<a href="#">АГРОПОРТАЛ</a> . Информационно-поисковая система АПК.
<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
Ресурсы ФГБОУ ВО Белгородский ГАУ	
<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>	Информационное 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»

## VII. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

**7.1. Помещения, укомплектованные специализированной мебелью, оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории**

<b>Виды помещений</b>	<b>Оборудование и технические средства обучения</b>
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 E2200\1 Гб DDR2-800 DDR2

	SDRAM\MAXTOR STM3160215A (160 ГБ, 7200 RPM, Ultra-ATA/100)\Optiarc DVD RW AD-7243S\Intel GMA 3100 монитор: acer v193w [19"], клавиатура, мышь.) с возможностью подключения к сети Интернет и обеспечения доступа в электронную информационно-образовательную 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 Acdmс Legalization RUS OPL NL. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии – бессрочно; MS Office Std 2010 RUS OPL NL Acdmс. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии – бессрочно; Anti-virus Kaspersky Endpoint Security для бизнеса (Сублицензионный договор №42 от 06.12.2019) - 522 лицензия. Срок действия лицензии по 01.01.2021
Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации №512	MS Windows WinStrtr 7 Acdmс Legalization RUS OPL NL. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии – бессрочно; MS Office Std 2010 RUS OPL NL Acdmс. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии – бессрочно; Anti-virus Kaspersky Endpoint Security для бизнеса (Сублицензионный договор №42 от 06.12.2019) - 522 лицензия. Срок действия лицензии по 01.01.2021 AutoCAD 2018 27 декабря 2018 г. free install on network server. Срок действия лицензии до 25.12.2021 года. AutoCAD 2019 27 декабря 2018 г. free install on network server. Срок действия лицензии до 25.12.2022 года. AutoCAD 2020 02 ноября 2020 г. free install on network server. Срок действия лицензии до 01.11.2021 года. AutoCAD 2021 02

	<p>ноября 2020 г. free install on network server. Срок действия лицензии до 01.11.2021 года. Photoshop CC ALL Multiple Platforms Multi European Languages Licensing Renewal (сублицензионный договор на передачу неисключительных прав № ПО-1658Л_14575_4420 от 16_06_20). CorelDRAW Graphics Suite X7. Академическая версия. Договор №0326100001915000009-0010667-02 от 09.06.2015. Срок действия лицензии-бессочно.</p> <p>ГИС «Панорама x64» (версия 12 - 10 рабочих мест. Лицензионный договор №Л-56/18/3 от 20.07.2018. Срок действия лицензии – бессрочно. ГИС «Панорама x64» (версия 13 – 10 лицензий). Договор на обновление № ОП-2/21-16-21 от 01.03.2021. ГИС «Панорама x64» (версия 13- 5 рабочих мест).Лицензионный договор № Л-16/21-18-21 от 03.03.2021. Срок действия лицензии – бессрочно.</p>
<p>Помещения для самостоятельной работы обучающихся с возможностью подключения к Интернету и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Белгородского ГАУ (читальные залы библиотеки)</p>	<p>Microsoft Imagine Premium Electronic Software Delivery. Сублицензионный договор №26 на передачу неисключительных прав от 26.12.2019. 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 №42 от 06.12.2019).Срок действия лицензии по 01.01.2021. 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. RNVoice-v0.4-a2 синтезатор речи Программа Balabolka (portable) для чтения вслух текстовых файлов. Программа экранного доступа NDVA</p>
<p>Помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования №424**</p>	<p>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</p>

	Endpoint Security для бизнеса (Сублицензионный договор №42 от 06.12.2019) - 522 лицензия. Срок действия лицензии по 01.01.2021
--	--

### **7.3. Электронно-библиотечные системы и электронная информационно-образовательная**

- 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

### **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).

**Министерство сельского хозяйства Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Белгородский государственный аграрный университет имени В.Я. Горина»  
(ФГБОУ ВО Белгородский ГАУ)**

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

**по дисциплине «Оценка объектов недвижимости»**

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль): Управление земельными ресурсами

Квалификация: бакалавр

Год начала подготовки: 2021

Майский, 2021

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

Код контролируемой компетенции	Формулировка контролируемой компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Этап (уровень) освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Наименование модулей и (или) разделов дисциплины	Наименование оценочного средства				
						Текущий контроль	Промежуточная аттестация			
УК-1	Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач	УК-1.3– Рассматривает возможные варианты решения задачи, оценивая их достоинства и недостатки	Первый этап (пороговой уровень)	<b>знать:</b> - методы финансового анализа и технику их применения при оценке недвижимости; - основные подходы, используемые при оценке недвижимости и возможные варианты их использования;	Модуль 1 «Особенности оценки объектов недвижимости»	Тестовый контроль, решение задач, подготовка реферата	итоговое тестирование			
			Второй этап (продвинутый уровень)	<b>уметь:</b> - применять различные методы оценки объектов недвижимости;				Модуль 1 «Особенности оценки объектов недвижимости»	Тестовый контроль, решение задач, подготовка реферата	итоговое тестирование
			Третий этап (высокий уровень)	<b>владеть:</b> - навыками, позволяющими выделять факторы, существенно влияющие на цену объекта недвижимости.						
					Подготовка реферата	итоговое тестирование				
ПК-1	Способен осуществлять государственный кадастровый учёт недвижимого имущества	ПК-1.3 – Определяет кадастровую стоимость объектов недвижимости	Первый этап (пороговой уровень)	<b>знать:</b> - фундаментальные понятия оценки, цели и принципы оценки; - виды стоимости недвижимости, определяемые с помощью оценки и её влияние на определение кадастровой стоимости объектов недвижимости; - действующую систему регулирования оценочной деятельности в России и нормативно-правовые акты РФ в области оценочной	Модуль 1 «Особенности оценки объектов недвижимости»	Тестовый контроль, решение задач, подготовка реферата	итоговое тестирование			

				деятельности;			
			Второй этап (продвинутый уровень)	<b>уметь:</b> - использовать данные оценки объектов недвижимости при определении кадастровой стоимости;	<b>Модуль 1</b> <b>«Особенности оценки объектов недвижимости»</b>	Тестовый контроль, решение задач, подготовка реферата	итоговое тестирование
			Третий этап (высокий уровень)	<b>владеть:</b> - навыками, позволяющими применять данные оценки объектов недвижимости при определении кадастровой стоимости;	<b>Модуль 1</b> <b>«Особенности оценки объектов недвижимости»</b>	Тестовый контроль, решение задач, подготовка реферата	итоговое тестирование
<b>ПК-4</b>	Подготовка аналитических материалов социально-, экономико- и эколого-географической направленности в целях оценки состояния, прогнозирования, планирования и управления природными, природно-хозяйственными и социально-экономическими территориальными комплексами	<b>ПК-4.1</b> - Отбор и систематизация информации социально-, экономико- и эколого-географической направленности в целях оценки состояния, прогнозирования, планирования и управления природными, природно-хозяйственными и социально-экономическими территориальными комплексами	Первый этап (пороговой уровень)	<b>знать:</b> - особенности отбора и систематизации информации социально-, экономико- и эколого-географической направленности в целях оценки объектов недвижимости;	<b>Модуль 1</b> <b>«Особенности оценки объектов недвижимости»</b>	Тестовый контроль, решение задач	итоговое тестирование
						Подготовка реферата	итоговое тестирование
			Второй этап (продвинутый уровень)	<b>уметь:</b> - проводить отбор и систематизацию информации социально-, экономико- и эколого-географической направленности в целях оценки объектов недвижимости;	<b>Модуль 1</b> <b>«Особенности оценки объектов недвижимости»</b>	Тестовый контроль, решение задач	итоговое тестирование
						Подготовка реферата	итоговое тестирование
			Третий этап (высокий уровень)	<b>владеть:</b> - навыками, позволяющими проводить отбор и систематизацию информации социально-, экономико- и эколого-географической направленности в целях оценки объектов недвижимости;	<b>Модуль 1</b> <b>«Особенности оценки объектов недвижимости»</b>	Тестовый контроль, решение задач	итоговое тестирование
						Подготовка реферата	итоговое тестирование



## 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			
		<i>Компетентность не сформирована</i>	<i>Пороговый уровень компетентности</i>	<i>Продвинутый уровень компетентности</i>	<i>Высокий уровень компетентности</i>
		<i>не зачтено</i>	<i>зачтено</i>	<i>зачтено</i>	<i>зачтено</i>
УК-1 - Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач	УК-1.3– Рассматривает возможные варианты решения задачи, оценивая их достоинства и недостатки	Не способен рассматривать возможные варианты решения задачи, оценивая их достоинства и недостатки при оценке объектов недвижимости	Частично способен рассматривать возможные варианты решения задачи, оценивая их достоинства и недостатки при оценке объектов недвижимости	Владеет способностью рассматривать возможные варианты решения задачи, оценивая их достоинства и недостатки при оценке объектов недвижимости	Свободно владеет способностью рассматривать возможные варианты решения задачи, оценивая их достоинства и недостатки при оценке объектов недвижимости
	<b>знать:</b> - методы финансового анализа и технику их применения при оценке недвижимости; - основные подходы, используемые при оценке недвижимости и возможные варианты их использования;	Не знает: - методы финансового анализа и технику их применения при оценке недвижимости; - основные подходы, используемые при оценке недвижимости и возможные варианты их использования;	Может изложить: - методы финансового анализа и технику их применения при оценке недвижимости; - основные подходы, используемые при оценке недвижимости и возможные варианты их использования;	Знает: - методы финансового анализа и технику их применения при оценке недвижимости; - основные подходы, используемые при оценке недвижимости и возможные варианты их использования;	Аргументировано использует: - методы финансового анализа и технику их применения при оценке недвижимости; - основные подходы, используемые при оценке недвижимости и возможные варианты их использования;
	<b>уметь:</b> - применять различные методы оценки объектов недвижимости;	Не умеет: - применять различные методы оценки объектов недвижимости;	Частично умеет: - применять различные методы оценки объектов недвижимости;	Способен: - применять различные методы оценки объектов недвижимости;	Способен самостоятельно: - применять различные методы оценки объектов недвижимости;
	<b>владеть:</b> - навыками, позволяющими выделять факторы, существенно влияющие на цену объекта недвижимости.	Не владеет навыками, позволяющими выделять факторы, существенно влияющие на цену объекта недвижимости.	Частично владеет навыками, позволяющими выделять факторы, существенно влияющие на цену объекта недвижимости.	Владеет навыками, позволяющими выделять факторы, существенно влияющие на цену объекта недвижимости.	Свободно владеет навыками, позволяющими выделять факторы, существенно влияющие на цену объекта недвижимости.
ПК-1 - Способен осуществлять государственный кадастровый учёт недвижимого имущества	ПК-1.3 – Определяет кадастровую стоимость объектов недвижимости	Не способен определять кадастровую стоимость объектов недвижимости	Частично способен определять кадастровую стоимость объектов недвижимости	Владеет способностью определять кадастровую стоимость объектов недвижимости	Свободно владеет способностью определять кадастровую стоимость объектов недвижимости

	<p><b>знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фундаментальные понятия оценки, цели и принципы оценки;</li> <li>- виды стоимости недвижимости, определяемые с помощью оценки и её влияние на определение кадастровой стоимости объектов недвижимости;</li> <li>- действующую систему регулирования оценочной деятельности в России и нормативно-правовые акты РФ в области оценочной деятельности;</li> </ul>	<p>Не знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фундаментальные понятия оценки, цели и принципы оценки;</li> <li>- виды стоимости недвижимости, определяемые с помощью оценки и её влияние на определение кадастровой стоимости объектов недвижимости;</li> <li>- действующую систему регулирования оценочной деятельности в России и нормативно-правовые акты РФ в области оценочной деятельности;</li> </ul>	<p>Может изложить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фундаментальные понятия оценки, цели и принципы оценки;</li> <li>- виды стоимости недвижимости, определяемые с помощью оценки и её влияние на определение кадастровой стоимости объектов недвижимости;</li> <li>- действующую систему регулирования оценочной деятельности в России и нормативно-правовые акты РФ в области оценочной деятельности;</li> </ul>	<p>Знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фундаментальные понятия оценки, цели и принципы оценки;</li> <li>- виды стоимости недвижимости, определяемые с помощью оценки и её влияние на определение кадастровой стоимости объектов недвижимости;</li> <li>- действующую систему регулирования оценочной деятельности в России и нормативно-правовые акты РФ в области оценочной деятельности;</li> </ul>	<p>Аргументировано использует:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фундаментальные понятия оценки, цели и принципы оценки;</li> <li>- виды стоимости недвижимости, определяемые с помощью оценки и её влияние на определение кадастровой стоимости объектов недвижимости;</li> <li>- действующую систему регулирования оценочной деятельности в России и нормативно-правовые акты РФ в области оценочной деятельности;</li> </ul>
	<p><b>уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использовать данные оценки объектов недвижимости при определении кадастровой стоимости;</li> </ul>	<p>Не умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использовать данные оценки объектов недвижимости при определении кадастровой стоимости;</li> </ul>	<p>Частично умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использовать данные оценки объектов недвижимости при определении кадастровой стоимости;</li> </ul>	<p>Способен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использовать данные оценки объектов недвижимости при определении кадастровой стоимости;</li> </ul>	<p>Способен самостоятельно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использовать данные оценки объектов недвижимости при определении кадастровой стоимости;</li> </ul>
	<p><b>владеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками, позволяющими применять данные оценки объектов недвижимости при определении кадастровой стоимости;</li> </ul>	<p>Не владеет навыками, позволяющими применять данные оценки объектов недвижимости при определении кадастровой стоимости;</p>	<p>Частично владеет навыками, позволяющими применять данные оценки объектов недвижимости при определении кадастровой стоимости;</p>	<p>Владеет навыками, позволяющими применять данные оценки объектов недвижимости при определении кадастровой стоимости;</p>	<p>Свободно владеет навыками, позволяющими применять данные оценки объектов недвижимости при определении кадастровой стоимости;</p>



	<p><b>владеть:</b> - навыками, позволяющими проводить отбор и систематизацию информации социально-, экономико- и эколого-географической направленности в целях оценки объектов недвижимости;</p>	<p>Не владеет навыками, позволяющими проводить отбор и систематизацию информации социально-, экономико- и эколого-географической направленности в целях оценки объектов недвижимости;</p>	<p>Частично владеет навыками, позволяющими проводить отбор и систематизацию информации социально-, экономико- и эколого-географической направленности в целях оценки объектов недвижимости;</p>	<p>Владеет навыками, позволяющими проводить отбор и систематизацию информации социально-, экономико- и эколого-географической направленности в целях оценки объектов недвижимости;</p>	<p>Свободно владеет навыками, позволяющими проводить отбор и систематизацию информации социально-, экономико- и эколого-географической направленности в целях оценки объектов недвижимости;</p>
--	--	---	---	--	---

**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): обучающийся помнит, понимает и может продемонстрировать широкий спектр фактических, концептуальных, процедурных знаний.

**Тестовые задания**

**1. Характеристики неспециализированной недвижимости**

- открытый рынок, всеобщий спрос
- абсолютное отсутствие спроса
- закрытый рынок
- конкурентоспособность

**2. Вид стоимости, который может превышать рыночную стоимость объекта недвижимости**

- инвестиционная
- стоимость для целей налогообложения
- залоговая
- ликвидационная

**3. Документ, регулирующий понятие недвижимости**

- Гражданский кодекс
- Налоговый кодекс
- Гражданско-процессуальный кодекс
- Закон об оценочной деятельности в РФ

**4. Если инвестор приобретает объект недвижимости исходя из предположения об увеличении его доходности, то он исходит из принципа ...**

- замещения
- конкуренции
- полезности
- ожидания
- вклада

**5. При оценке объекта недвижимости дата оценки соответствует ...**

- дате составления отчета об оценке
- дате подписания договора на оценку
- дате составления технического задания на оценку
- дате последнего осмотра объекта оценки
- дате последнего капитального ремонта объекта оценки
- последней отчетной дате (последней дате составления бухгалтерского баланса и приложений к нем

**6. Экономический принцип, согласно которому максимальная стоимость недвижимости определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен**

**другой объект недвижимости с эквивалентной полезностью, называется принципом**

...

- замещения
- соответствия
- ожидания
- остаточной производительности
- изменения внешней среды

**7. Одним из видов стоимости в обмене является ... стоимость.**

- первоначальная
- восстановленная
- ликвидационная

**8. Фактор, не влияющий на величину оценки балансовой стоимости недвижимости первоначальная стоимость объекта недвижимости**

- накопленный износ объекта недвижимости
- затраты на строительство аналогичного объекта недвижимости на дату оценки
- методы ведения бухгалтерского учета износа, операционных и других расходов по содержанию объекта недвижимости

**9. Определению рыночной стоимости не соответствует ...**

- наиболее вероятная цена сделки
- покупатель и продавец имеют типичную мотивацию
- стоимость, рассчитанная с учетом продажи в кредит с отсрочкой платежа
- стоимость, рассчитанная на конкретную дату
- объект оценки выставлен на открытый рынок в форме публичной оферты

**10. При визуальном осмотре необходимо ...**

- зафиксировать все виды повреждений и дефектов
- ознакомиться с имеющейся документацией по объекту
- провести интервью с представителями технических служб, ответственных за эксплуатацию объекта

**Вопросы для самоконтроля:**

1. В чем суть деления вещей на «движимые» и «недвижимые»? Противоречия определения «недвижимого имущества» в Гражданском кодексе и в оценочной практике.
2. Раскройте существенные характеристики объектов недвижимости.
3. Охарактеризуйте основные элементы предприятия как особого объекта недвижимости.
4. Опишите стадии жизненного цикла объекта недвижимости.
5. Для каких целей может проводиться оценка недвижимости? Рассмотрите ситуации, когда проведение независимой оценки законодательно обязательно.
- 6 В чем заключаются различия или противоречия между принципами сбалансированности и соответствия, принципами ожидания и спроса и предложения?
- 7 Рассмотрите классификацию жилых объектов недвижимости.
- 8 Представьте классификацию коммерческих объектов недвижимости на западном рынке.
9. Охарактеризуйте особенности работы оценщика при освидетельствовании объекта оценки.
10. Какие документы являются основанием для проведения оценки?
11. Рассмотрите подробно ключевые условия, которые должны содержаться в договоре об оценке.
12. Перечислите требования к составлению отчета об оценке и критерии экспертизы отчетов об оценке стоимости.

13. Охарактеризуйте источники внешней и внутренней информации, используемые при оценке объектов недвижимости.
14. Какая основная информация, касающаяся описания объекта оценки должна содержаться в отчете об оценке.
15. Рассмотрите ситуации, когда при проведении оценки объектов недвижимости требуется анализ наилучшего и наиболее эффективного использования. В каких случаях данный анализ не требуется?
16. Объясните установленную последовательность проведения анализа наилучшего и наиболее эффективного использования.
17. Если существующее использование отлично от варианта наилучшего и наиболее эффективного использования, как это повлияет на дальнейшую оценку объекта недвижимости?
18. Изучите особенности заключения договора аренды здания или сооружения. Охарактеризуйте факторы, влияющие на величину арендной ставки по жилой и коммерческой недвижимости г. Белгорода.
19. Какой вид арендной ставки используется при оценке частичных прав арендодателя?
20. В случае заключения договора с фиксированной арендной ставкой целесообразно использовать метод капитализации или метод дисконтирования денежных потоков?
21. Проанализируйте экономическое содержание показателей чистой операционный доход и чистый доход. Какой из показателей корректнее использовать в методе прямой капитализации?
22. Охарактеризуйте методы определения коэффициента капитализации. Рассчитайте ставку капитализации для торговых помещений г. Белгорода.
23. Для каких целей используется формула Фишера в методе прямой капитализации при оценке объектов недвижимости. Приведите пример.
24. Объясните условия применения метода дисконтированных денежных потоков при оценке объектов 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.

### **Тестовые задания**

**1. Все расходы на создание объекта, зависящие от изменения объемов выполненных работ, можно подразделить на ...**

- нормативные
- текущие
- постоянные
- компенсационные

**2. Восстановительная стоимость строительства оцениваемого объекта может быть рассчитана на базе стоимости ...**

- воспроизводства
- замещения
- обмена

**3. Из беседы с владельцами недвижимости получена следующая информация о расходах, связанных с эксплуатацией здания: коммунальные платежи – 3000 долл. в месяц; налог на имущество – 15000 долл. в год; текущий ремонт – 2500 долл. за квартал; заработная плата сотрудников, включая управляющего зданием – 4000 долл. в месяц; обслуживание долга по ипотечному кредиту – 50000 долл. в квартал; ежеквартальная задолженность арендаторов по арендной плате в среднем составляет 3000 долл. Кроме того, планируются работы по ремонту кровли стоимостью 85000 долл. Операционные расходы владельца за год составят ... долл.**

- 109000
- 309000
- 321000
- 194000

**4. Потенциальный валовой доход – это ...**

- средняя величина дохода по аналогичным объектам недвижимости
- доход, который можно получить от 100% использования объекта недвижимости в расчете на 1 кв. м. общей площади
- действительный валовой доход за вычетом потерь
- доход, который можно получить от 100% использования недвижимости без учета потерь и расходов

**5. Стоимость здания площадью 1200 кв. м., сдаваемого в аренду по ставке 45 у.е. за 1 кв. м. в год, если коэффициент капитализации составляет 20%, а простой помещений на данном рынке составляет 10% (все расходы несет арендатор)**

- 251000 у.е.
- 243000 у.е.
- 264000 у.е.
- 270000 у.е.

**6. Площадь здания, предназначенная для сдачи в аренду, составляет 2000 кв.м. Из них 600 кв. м. занято арендодателем, остальная площадь сдается по 20 долл. за 1 кв. м. в месяц, что соответствует рыночной ставке. Средняя недозагрузка помещений – 5%. Эксплуатационные расходы составляют 25% валового дохода. Определите величину чистого операционного дохода для целей оценки рыночной стоимости объекта.**

- 28 500 долл.
- 342 000 долл.
- 239 400 долл.
- 19 950 долл.

**7. Валовой годовой доход от владения недвижимостью составляет 80000 долл. Потери от недоиспользования – 5%. Действительный валовой доход составит ... долл.**

- 4000
- 40000
- 76000
- 80000

**8. Риск – это ...**

- коэффициент, используемый для расчета текущей стоимости денежной суммы, полученной или выплаченной в прошлом
- оцененная степень неопределенности получения в будущем доходов



- коэффициент, используемый для расчета текущей стоимости денежной суммы, получаемой или выплачиваемой в будущем

**9. Чем выше коэффициент капитализации, тем выше стоимость.**

- верно
- неверно

**10. Ставка дисконта – это ...**

- коэффициент, используемый для расчета текущей стоимости денежной суммы, полученной или выплаченной в прошлом
- оцененная степень неопределенности получения в будущем доходов
- коэффициент, используемый для расчета текущей стоимости денежной суммы, получаемой или выплачиваемой в будущем

**Темы рефератов:**

1. Правовые основы оценки недвижимости.
2. Методические основы оценки недвижимости.
3. Экономическая целесообразность и практические применения оценки недвижимости.
4. Рынки недвижимости. Закономерности развития, специфика и особенности функционирования.
5. Фондовый рынок, его влияние на процесс формирования стоимости недвижимости и основных средств.
6. Рынок земли. Правовые основы и закономерности развития в современном периоде.
7. Определение рыночной стоимости земли не сельскохозяйственного назначения.
8. Экономическая оценка земли. Рентный доход.
9. Экономические, правовые и методические основы оценки стоимости нового строительства.
10. Область применения затратного подхода к оценке недвижимости и основных средств.
11. Возможности использования методов сравнительного подхода к оценке недвижимости.
12. Принцип лучшего и наиболее эффективного использования недвижимости и основных средств и его использование в оценке.
13. Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости.
14. Ипотечное кредитование, сущность, основные виды, риски.
15. Особенности оценки рыночной стоимости объектов недвижимости, не завершаемых строительством.
16. Экономическая необходимость и правовые основы оценки и переоценки основных средств.
17. Право собственности и иные вещные права на недвижимость.
18. Оценка объектов недвижимости в «пассивных» секторах рынка, в том числе в сфере антикризисного управления.
19. Оценка стоимости объектов недвижимости при аренде.
20. Оценка ликвидационной стоимости предприятия как имущественного комплекса в условиях финансовой несостоятельности (банкротства).
21. Оценка недвижимости в сфере антикризисного управления.
22. Определение верхнего и нижнего пределов оценки стоимости объектов недвижимости.

23. Оценка стоимости земельных участков по договору аренды.
24. Оценка недвижимого имущества в кондоминиумах.
25. Оценка стоимости предприятия как имущественного комплекса в условиях реорганизации.

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

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

## **Тестовые задания**

**Выберите правильный ответ:**

**1. К внутренней информации относится информация о ...**

- динамике цен
- законодательной и налоговой политике государства
- покупательной способности населения
- зонировании участка и градостроительных ограничениях
- тенденциях экономического развития

**2. К факторам, влияющим на рыночную стоимость недвижимого имущества, относятся ... факторы.**

- социальные
- экономические
- социально-политические

**3. Основание для проведения оценки объекта**

- Техническое задание
- Договор об оценке
- Интервью с заказчиком

**4. Источники, из которых нельзя получить внутреннюю информацию об объекте оценки**

- Интервью с заказчиком /собственником объекта оценки
- Интервью с представителем технической службы объекта оценки
- Исследования международных финансовых организаций
- Технический паспорт
- Осмотр и техническая экспертиза

**5. Валовой рентный мультипликатор – это:**

- подбор сопоставимых продаж в данном сегменте рынка недвижимости
- отношение продажной цены или к потенциальному валовому доходу или к действительному валовому доходу
- отношение потенциального валового дохода сопоставимого аналога к его продажной цене
- разница в рисках или нормах возврата капитала между объектом оценки и его сопоставимым аналогом
- отношение чистого операционного дохода сопоставимого аналога к его продажной цене

**6. Заключительным этапом сравнительного подхода является:**

- анализ собранной информации
- внесение поправок в цены продаж сопоставимых аналогов
- согласование скорректированных цен и определение итоговой величины

#### **7. Валовой рентный мультипликатор применим к**

- любой недвижимости
- доходной недвижимости
- ликвидируемой недвижимости

**8. Оценщик обладает следующими данными: коттедж, аналогичный оцениваемому объекту был продан за 248 000 долл., а такой же, но без бассейна за 230 000 долл. Стоимость строительства бассейна равна 16000 долл. Определите величину корректировки на наличие бассейна:**

- 16 000 долл
- 18 000 долл
- 20000 долл

**9. Расходы, связанные с производством строительных работ, которые можно непосредственно включать в их себестоимость – это ... расходы.**

- постоянные
- переменные
- прямые
- косвенные

#### **10. Ресурсный метод определения стоимости недвижимости предусматривает ...**

- определение стоимости оцениваемого объекта непосредственно по стоимости объекта-аналога
- перерасчет затрат по строкам сметы из базисного уровня цен в текущий уровень цен при помощи индексов
- калькулирование в текущих (прогнозные) ценах и тарифах ресурсов (элементов затрат), необходимых для создания объекта

### **Типовые ситуационные задачи:**

**Задача №1:** Определить рыночную стоимость земельного участка площадью 2 га, категории земли поселений, разрешенное использование – строительство торговых объектов. Имеется информация о следующих предложениях на продажу земельных участков (цена предложения, площадь, категория, разрешенное использование).

Аналог 1. 450 тыс. руб., 2 га, земли поселений, строительство офиса.

Аналог 2. 700 тыс. руб., 2,2 га, земли поселений, строительство ТЦ.

Аналог 3. 400 тыс. руб., площадь 1,8 га, земли промышленности, строительство станции с производственного объекта с торговыми площадями.

Аналог 4. 500 тыс. руб., 1,8 га, земли поселений, строительство автозаправочной станции с объектами придорожного сервиса.

Аналог 5. 600 тыс. руб., площадь 2га, земли поселений, строительство торговых объектов.

Предположить, что НЭИ для всех предложений соответствует разрешенному использованию, корректировка на торг 5%, корректировка цены единицы в сравнении: 1га – аналога на площадь при отклонении площади аналога от площади объекта на +/-10% составляет соответственно +/-3%. Прочие характеристики считать единичными, веса использованных аналогов взять равными. Результат округлить до десятков тысяч.

**Задача №2:** Валовый рентный мультипликатор для рынка офисных помещений составляет 5. Определить рыночную стоимость офисного помещения общей площадью 100 кв. м., если известно, что оно сдано в аренду по ставке 1000 руб./ м<sup>2</sup>, общей площади в месяц, дополнительно арендатор возмещает операционные расходы из расчета 100 руб./ м<sup>2</sup> общей площади в месяц. Ставки аренды и возмещения операционных расходов соответствуют рыночным. Результат округлить до сотен тысяч руб.

**Задача №3:** Рассчитать стоимость 1 м<sup>2</sup> бизнес-центра класса В (находится в центре, отделка евростандарт, данные характеристики типичны для данного класса). Аналог класс С, 50000 руб./ м<sup>2</sup> (находится на окраине, простая отделка, данные характеристики типичны для данного класса). Класс С дешевле В на 25%, евроотделка лучше простой на 16%, центр лучше окраины на 14%. Определение класса включает в себя характеристики отделки и местоположения.

**Задача №4:** Оценивается здание, незавершенное строительством, у которого возведены фундамент, стены и 40% перекрытий. Оценщик нашел информацию по удельным весам конструктивных элементов аналогичного построенного здания:

- фундамент - 10%
- стены - 15%
- перекрытия - 20%
- крыша - 15%
- прочие элементы - 40%.

Определите удельный вес перекрытий в восстановительной стоимости объекта оценки.

**Задача №5:** Аналог продается с отсрочкой оплаты на 5 лет. Ставка дисконтирования 10%. Ставка по кредиту 13%. Рассчитать корректировку на способ финансирования, если объект оценки продается при условии моментальной оплаты.

**Задача №6:** Рассчитать валовый рентный мультипликатор для объекта недвижимости, если он был продан за 0,8 млн. руб., полностью сдан в аренду и арендный доход составляет 200 тыс. руб., чистый доход – 150 тыс. руб., чистая прибыль – 100 тыс. руб.

**Задача №7:** Определить рыночную стоимость зарегистрированного объекта недвижимости - магистрального нефтепровода протяженностью 120 км. Диаметр трубы 820 мм, толщина стенки трубы 10 мм. Данные из контракта: стоимость трубы с учетом изоляции по состоянию на дату публикации ценовой информации – 57 руб./тонну. Масса трубы диаметром 820 мм с толщиной стенки – 10 мм – 202 тонны/км. Индекс перехода цен от даты публикации ценовой информации к дате оценки – 1,15; Стоимость СМР по состоянию на дату оценки – 16 тыс.руб./ м<sup>2</sup>. Возраст трубы – 10 лет, полный срок службы – 29 лет, оставшийся срок службы – 14 лет. Функциональное и экономическое устаревание и прибыль предпринимателя принять равной нулю. Результат округлить до тысячи рублей.

**Задача №8:** Рыночная ставка аренды для торгового помещения на начало 2003 года составляла 100 руб. Индекс изменения рыночных ставок аренды для соответствующего сегмента рынка недвижимости с начала 2001 года по начало 2017 года составил 3.54. Индекс изменения рыночных ставок аренды с начала 2001 года по начало 2003 года составил 1.18. Рассчитайте рыночную ставку аренды для этого помещения на начало 2017 года.

**Задача №9:** В период с 01.01.2005 по 31.12.2016 рыночные ставки аренды выросли на 123% и с 01.01.2010 по 31.12.2016 на 37%, какой была рыночная ставка аренды 01.01.2010, если 01.01.2005 она составляла 500 рублей.

**Задача №10:** Затраты на замещение для улучшений без учета износа и устареваний составляют 400 тыс. руб. Срок экономической жизни улучшений составляет 50 лет. Эффективный возраст улучшений составляет 15 лет. Сколько составляет величина износа, определенная методом эффективного возраста?

## **Критерии оценивания тестового задания (при рубежном рейтинге, 5 баллов по каждому субмодулю 1-6):**

Тестовые задания оцениваются по шкале:

1 балл за правильный ответ,

0 баллов за неправильный ответ.

Итоговая оценка по тесту формируется путем суммирования набранных баллов и отнесения их к общему количеству вопросов в задании. Помножив полученное значение на 100%, можно привести итоговую оценку к балльной следующим образом:

Процент правильных ответов:

71–100% от 4 до 5 баллов,

41–70% от 2 до 3 баллов,

0–40% от 0 до 1 баллов.

## **Критерии оценивания решения и собеседования по ситуационным задачам:**

Выставляется количество баллов в 100% объеме от максимально возможного количества баллов за решение ситуационной задачи:

Ситуационные задачи решены правильно, ход решения не требует корректировок; выводы изложены в полном объеме, четко сформулированы и аргументированы. При собеседовании ответ содержательный, уверенный и четкий; показано свободное владение материалом различной степени сложности; при ответе на дополнительные вопросы выявляется владение материалом; допускаются один-два недочета, которые студент сам исправляет по замечанию преподавателя;

Выставляется количество баллов в 75% объеме от максимально возможного количества баллов за решение ситуационной задачи:

Ситуационные задачи решены правильно, ход решения не требует корректировок; выводы не всегда четко сформулированы. При собеседовании твердо усвоен основной материал; ответы удовлетворяют требованиям, установленным для оценки «отлично», но при этом допускаются две негрубые ошибки; делаются несущественные пропуски при изложении фактического материала; при ответе на дополнительные вопросы демонстрируется понимание требуемого материала с несущественными ошибками;

Выставляется количество баллов в 50% объеме от максимально возможного количества баллов за решение ситуационной задачи:

Ситуационные задачи решены, но ход решения и формулировка выводов требуют корректировки и уточнения; выводы не всегда правильно и четко сформулированы; обучаемый знает и понимает основной материал программы, основные темы, но в усвоении материала имеются пробелы; излагает его упрощенно, с небольшими ошибками и затруднениями; изложение теоретического материала приводится с ошибками, неточно или схематично; появляются затруднения при ответе на дополнительные вопросы;

Выставляется количество баллов в 25% объеме от максимально возможного количества баллов за решение ситуационной задачи:

Ситуационные задачи решены, но ход решения и формулировка выводов требуют значительной корректировки и уточнения; выводы не всегда правильно и четко сформулированы; обучаемый частично знает и понимает основной материал программы, основные темы, но в усвоении материала имеются значительные пробелы; не может изложить ход решения задачи, знания теоретического материала приводятся поверхностно; не может ответить на дополнительные вопросы;

Выставляется количество баллов в 0% объеме от максимально возможного количества баллов за решение ситуационной задачи:

Ситуационные задачи не решены, отказ от ответа; отсутствие минимальных знаний по дисциплине; присутствуют грубые ошибки в ответе; практические навыки отсутствуют; студент не способен исправить ошибки даже с помощью рекомендаций преподавателя.

**Критерии оценивания реферата по планированию схемы и структуры опыта по теме НИР предложенной преподавателем или выбранной самостоятельно:**

**Требования:** реферат должен быть оформлен на бумажном носителе согласно утвержденной схеме реферата. Количество страниц – 5-10. Обязательно должны быть ссылки на источник информации.

Студент должен уметь изложить содержание своего реферата без опоры на бумажный носитель.

**Критерии оценивания:**

<b>Критерии оценивания проекта</b>	<b>Баллы</b>
Избранная тема раскрыта с опорой на соответствующие понятия, теоретические положения и выводы. Изложение материала логично, грамотно, без ошибок. Свободное владение профессиональной терминологией. Умение высказывать и обосновать свои суждения. Обучающийся дает четкий, полный, правильный ответ на теоретические вопросы, владеет навыками взаимосвязи между теорией и практикой.	5-4
Обучающийся ориентируется в материале, владеет профессиональной терминологией, осознанно применяет теоретические знания, но содержание и форма ответа имеют отдельные неточности; материал изложен неполно, допускает неточности при планировании научных исследований, обнаруживается недостаточно глубокое понимание изученного материала.	2-3
Отсутствуют необходимые теоретические знания; допущены ошибки в определении понятий и расчетов, искажен их смысл; при защите реферата в ответе обучающегося проявляется незнание основного материала, допускаются грубые ошибки в изложении, не может применять знания для планирования научных исследований.	0-1

**Критерии оценивания личностных качеств обучающегося, проявленных при изучении дисциплины (по рейтингу личностных качеств, 10 баллов):**

Результат выполнения студентом индивидуального творческого задания различных уровней сложности, в том числе, участие в различных конференциях и конкурсах на протяжении всего курса изучения дисциплины

оценивается по следующим видам работ:

- участие в конкурсе научно-исследовательских работ  
–от 4 до 5 баллов,
- участие в научной конференции  
–от 2 до 3 баллов,
- применение творческого подхода в учебном процессе  
–от 0 до 5 баллов.
- дисциплинированность и желание освоить материал, усидчивость  
–от 0 до 5 баллов.

**Промежуточная аттестация (зачет). Итоговое тестирование (25 баллов).**

Тестирование, включающее в себя перечень вопросов, позволяющих оценить степень освоения дисциплины с точки зрения знания основ по планированию научных исследований, умения применить их в конкретной ситуации и применения полученных навыков при решении конкретных ситуационных задач.

**Критерии оценивания (5 вопросов×1 балл=5 баллов + 4 вопроса × 2 балла=8 баллов + 4 вопроса × 3 балла = 12 баллов = 25 баллов):**

- 5 вопросов простого уровня сложности, позволяющие оценить пороговый уровень освоения компетенции обучающимся. Каждый правильный ответ оценивается в 1 балл. Максимально можно набрать 5 баллов.

-4 вопроса среднего уровня сложности, позволяющие оценить продвинутый уровень освоения компетенции обучающимся. Каждый правильный ответ оценивается в 2 балла. Максимально можно набрать 8 баллов.

-4 вопроса повышенного уровня сложности, позволяющие оценить высокий уровень освоения компетенции обучающимся. Каждый правильный ответ оценивается в 3 балла. Максимально можно набрать 12 баллов.

#### **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 обучающихся 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 являются *подготовка реферата, решение задач, тестовый контроль, рубежный контроль*.

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 и итогового тестирования на последнем занятии. Для видов учебной работы студента, по которым формой итогового отчета является зачет, определены оценки «зачтено» и «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 понятийным аппаратом по дисциплине;
- демонстрирует практические умения и навыки в области исследовательской деятельности.

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 понятийного аппарата по дисциплине;
- проявляет непрочность практических умений и навыков в области исследовательской деятельности.

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

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, 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 экзамена. Отражает уровень освоения информационно-теоретического компонента в целом и основ практической деятельности в частности.	25
Итоговый рейтинг	Определяется путём суммирования всех рейтингов	100

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 *зачета/ 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.