

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич

Должность: ректор

Дата подписания: 10.00.2023 00:00:00

Уникальный программный ключ:

9ba7d3e34c012eba476ffd2d064cf2781953be730df2374d16f3c0ce536f0fc6


МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Юго-Западный государственный университет

УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета

Строительства и архитектуры

 Е.Г. Пахомова

(подпись, инициалы, фамилия)

« 31 » 08 20 16 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Оценка объектов недвижимости

(наименование дисциплины)

направление подготовки

21.03.02

(шифр согласно ФГОС)

Землеустройство и кадастры

и наименование направления подготовки (специальности)

Городской кадастр

наименование профиля, специализации или магистерской программы

форма обучения очная

(очная, очно-заочная, заочная)

Рабочая программа составлена в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» и на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» профиль «Городской кадастр», одобренного Ученым советом университета. протокол № 3 «2» 11 2015г.

Рабочая программа обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе для обучения студентов по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», профиль «Городской кадастр» на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела «31» 08 2016 г., протокол № 1.

Зав. кафедрой _____

Бакаева И.В.

Разработчик программы
к.э.н., доц. _____

Шлеенко А.В.
(ученая степень и ученое звание, Ф.И.О.)

Шлеенко А.В.

Согласовано:

Директор научной библиотеки _____

Макаровская В.Г.

Макаровская В.Г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» профиль «Городской кадастр», одобренного Ученым советом университета протокол № 5 «30» 01 2017г. на заседании кафедры Эи УИТД от 26.06.17г., протокол № 13
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____

Крыгина А.И.

Крыгина А.И.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» профиль «Городской кадастр», одобренного Ученым советом университета протокол № 9 «26» 03 2018г. на заседании кафедры

Эи УИТД №1 от 31.08.2018
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____

Бредихина И.В.

Бредихина И.В.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № 7 «~~29~~» марта 2019 г. на заседании кафедры ЭиУНГД от 12.07.2019 протокол № 12
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № 7 «25» 02 2020 г. на заседании кафедры ЭиУНГД от 04.07.2020, протокол № 12
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № « » _____ 20 г. на заседании кафедры ЭиУНГД от 02.07.2021 протокол № 10
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № « » _____ 20 г. на заседании кафедры ЭиУНГД от 04.07.2022 протокол № 10
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № 9 «27» 02 2023 г. на заседании кафедры ЭиУНГД от 30.06.2023 протокол № 13
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин

1 Цель и задачи дисциплины. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

1.1 Цель дисциплины

Приобретение студентами теоретических знаний и практических навыков в области оценки объектов недвижимости, развитие у студентов логическое мышление, способность применять полученные знания при решении задач по оценке объектов недвижимости, возникающих при выполнении профессиональных функций.

1.2. Задачи дисциплины

- определение основных экономических показателей недвижимости;
- формирование навыков анализа концепции развития системы оценки недвижимости;
- формирование навыков по составлению факторного анализа влияния на величину стоимостного эквивалента;
- анализ основных положений функционирования рынка недвижимости;
- обоснование и раскрытие содержательной характеристики оценочной деятельности объектов недвижимости.

1.3 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Обучающиеся должны **знать:**

- основные характеристики недвижимости и ее виды;
- законодательную базу в сфере недвижимости;
- виды стоимости;
- основные характеристики жизненного цикла объекта недвижимости;
- виды использования объектов недвижимости;
- основы пространственно-экономического развития недвижимости;
- структуру, участников и функционирование рынка недвижимости;
- основные виды операций на рынке недвижимости;
- порядок проведения маркетинговых исследований на рынке недвижимости;
- подходы к оценке объектов недвижимости и методы оценки.

уметь:

- осуществлять факторный анализ стоимости объектов недвижимости;

- правильно использовать различные виды стоимости при проведении конкретных экономических экспертиз;
- определять суммарный накопленный износ объектов недвижимости;
- оценивать объекты жилой и коммерческой недвижимости.

владеть:

- навыками применения конкретных экономико-математических методов и модели для определения величины стоимости;
- методами определения стоимостного эквивалента объектов недвижимости;
- навыками сметной стоимости для экономического анализа недвижимости;
- согласованием результатов оценки при использовании нескольких подходов.

У обучающихся формируются следующие компетенции:

способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности (ОК-4);

способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости (ПК-9);

способностью использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости (ПК-11);

способностью определять кадастровую стоимость объекта недвижимости (ПСК-4).

2. Указание места дисциплины в структуре образовательной программы

«Оценка объектов недвижимости» представляет дисциплину с индексом Б1.В.ОД.8 обязательных дисциплин вариативной части учебного плана направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», изучаемую на 4 курсе в 7 семестре.

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

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 6 зачетные единицы (з.е.), 216 академических часов.

Таблица 3 - Объем дисциплины

| Виды учебной работы | Всего, часов |
|---|--|
| Общая трудоемкость дисциплины | 216 |
| Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего) | 108 |
| в том числе: | |
| лекции | 36, из них практическая подготовка – 2 |
| лабораторные занятия | 18 |
| практические занятия | 54, из них практическая подготовка – 2 |
| Самостоятельная работа обучающихся (всего) | 108 |
| Контроль/экз (подготовка к экзамену) | 18 |
| Контактная работа по промежуточной аттестации (всего АттКР) | 1,15 |
| в том числе: | |
| зачет | не предусмотрен |
| зачет с оценкой | не предусмотрен |
| курсовая работа (проект) | не предусмотрена |
| экзамен (включая консультацию перед экзаменом) | 1,15 |

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

4.1 Содержание дисциплины

Таблица 4.1.1 – Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

| № п/п | Раздел (тема) дисциплины | Содержание |
|-------|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия. | История и перспективы развития оценочной деятельности в России. Понятие «недвижимое имущество». Место и роль оценки объектов недвижимости в экономике. Современное состояние земельно-имущественного комплекса России и Курской области. |
| 2. | Этапы развития и классификация рынка недвижимости. Профессия «Оценщик недвижимости» | Особенности, основные закономерности, этапы развития и классификация рынка недвижимости. Профессия «оценщик недвижимости»: квалификационные требования. Теория и практика оценки. Правовая база оценочной деятельности. |
| 3. | Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости | Основные положения теории оценки. Понятие стоимости и цены. Факторный анализ стоимости объектов недвижимости. Анализ исходных данных для оценки недвижимости: характеристика рынка недвижимости; рыночная ситуация; характеристики объекта. |
| 4. | Основные этапы оценки | Цикл оценки объектов недвижимости. Согласование результатов |

| | | |
|-----|--|--|
| | недвижимого имущества | оценки. Анализ наиболее эффективного использования (НЭИ). Критерии НЭИ недвижимости. Этапы анализа НЭИ. |
| 5. | Затратный подход при оценке недвижимости. Опцион. | Использование опциона в недвижимости. Затратный подход в оценке объектов недвижимости. Основные определения, алгоритм. |
| 6. | Ценообразование в строительстве | Основы ценообразования в строительстве. Методы определения полной стоимости воспроизводства (замещения): количественного анализа, разбивки на компоненты, укрупненных показателей. |
| 7. | Виды износа объекта недвижимости и методы его определения. | Виды износа объектов недвижимости и его оценка. Методы определения степени износа при оценке. |
| 8. | Сравнительный подход при оценке недвижимости | Сравнительный подход в оценке недвижимости: основные принципы и алгоритм. Метод определения поправок. |
| 9. | Доходный подход при оценке недвижимости | Доходный подход в оценке недвижимости. Основные методы доходного подхода: валовой ренты, прямой капитализации, дисконтирования денежных потоков. |
| 10. | Согласование результатов при оценке недвижимости. | Методы согласования результатов при определении стоимости объекта недвижимости. Иерархический метод. Метод квалиметрии. |
| 11. | Организация процесса оценки недвижимости | Организация процесса оценки недвижимости: изучение рыночной ситуации; составление задания и договора; оформление результатов оценки. |

Таблица 4.1.2 – Содержание дисциплины и ее методическое обеспечение

| № п/п | Раздел (тема) дисциплины | Виды деятельности (в часах) | | | Учебно-методические материалы | Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра) | Компетенции |
|-------|---|-----------------------------|--------|-------|-------------------------------|--|------------------------|
| | | Лек. час | № лаб. | № пр. | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7* | 8 |
| 1. | Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия. | 2 | | | У- 1,У-2 | С2 | ОК-4 ПК-9 |
| 2. | Этапы развития и классификация рынка недвижимости. Профессия «Оценщик недвижимости» | 4 | | 1,2 | У- 1,У-3 | С2 | ПК-9 ПК-11 ПСК-4 |
| 3. | Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости | 2 | 1 | 3 | У- 1,У-2, У-5 | С4 | ОК-4 ПК-9 ПК-11 |
| 4. | Основные этапы оценки недвижимого имущества | 4 | | 4 | У- 1,У-2 | С6 | ПК-9 ПК-11 ПСК-4 |
| 5. | Затратный подход | 4 | 2 | 5 | У- 1,У-2 | Р8 | ПК-9 |

| | | | | | | | |
|-----|--|---|---|---|----------|-----|------------------------|
| | при оценке недвижимости. Опцион. | | | | | | ПК-11 |
| 6. | Ценообразование в строительстве | 4 | | 6 | У-2 | T10 | ПК-9 ПК-11 ПСК-4 |
| 7. | Виды износа объекта недвижимости и методы его определения. | 2 | | 7 | ,У-2 | T12 | ОК-4 ПК-9 ПК-11 |
| 8. | Сравнительный подход при оценке недвижимости | 4 | 3 | 8 | У- 1,У-3 | P12 | ПК-9 ПК-11 |
| 9. | Доходный подход при оценке недвижимости | 4 | 4 | 9 | У- 1,У-2 | P14 | ПК-9 ПК-11 |
| 10. | Согласование результатов при оценке недвижимости. | 4 | 5 | | У- 1,У-2 | P16 | ОК-4 ПК-11 |
| 11. | Организация процесса оценки недвижимости | 2 | 6 | | У- 1,У-4 | T18 | ОК-4 ПК-9 ПК-11 |

С – собеседование, Т – тест, Р – реферат.

4.2 Лабораторные работы и (или) практические занятия

4.2.1 Лабораторные работы

Таблица 4.2.1 – Лабораторные работы

| № | Наименование лабораторной работы | Объем, час |
|-------|---|------------|
| 1 | Анализ нормативно-правовых документов, регламентирующих процедуру оценки объектов недвижимости. | 2 |
| 2 | Расчет стоимости объекта недвижимости с помощью затратного подхода: основные методы. | 2 |
| 3 | Расчет стоимости объекта недвижимости с помощью сравнительного подхода: основные методы. | 4 |
| 4 | Расчет стоимости объекта недвижимости с помощью доходного подхода: основные методы. | 2 |
| 5 | Согласование результатов предварительного определения рыночной стоимости объекта оценки. | 4 |
| 6 | Расчет стоимости земельного участка: виды стоимости, основные методы и особенности расчета. | 4 |
| Итого | | 18 |

4.2.2 Практические занятия

Таблица 4.2.2 – Практические занятия

| № | Наименование практического занятия | Объем, час |
|-------|---|--|
| 1 | Анализ современного состояния земельно-имущественного комплекса России и Курской области. | 4, из них практическая подготовка – 2 |
| 2 | Анализ этапов развития рынка недвижимости. | 4 |
| 3 | Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости | 4 |
| 4 | Выбор алгоритма определения стоимости недвижимости | 4 |
| 5 | Определение стоимости объекта недвижимости с помощью затратного подхода. | 4 |
| 6 | Анализ ценообразования в строительстве | 4 |
| 7 | Определение износа объекта недвижимости | 4 |
| 8 | Определение стоимости объекта недвижимости с помощью сравнительного подхода. | 4 |
| 9 | Определение стоимости объекта недвижимости с помощью доходного подхода. | 4 |
| Итого | | 36, из них практическая подготовка – 2 |

4.3 Самостоятельная работа студентов (СРС)

Таблица 4.3 – Самостоятельная работа студентов

| № раздела (темы) | Наименование раздела (темы) дисциплины | Срок выполнения | Время, затрачиваемое на выполнение СРС, час. |
|------------------|---|-----------------|--|
| 1 | Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия. | 2 неделя | 8 |
| 2 | Этапы развития и классификация рынка недвижимости. Профессия «Оценщик недвижимости» | 2 неделя | 10 |
| 3 | Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости | 4 неделя | 10 |
| 4 | Основные этапы оценки недвижимого имущества | 6 неделя | 8 |
| 5 | Затратный подход при оценке недвижимости. Опцион. | 8 неделя | 10 |
| 6 | Ценообразование в строительстве | 10 неделя | 12 |
| 7 | Виды износа объекта недвижимости и методы его определения. | 12 неделя | 10 |
| 8 | Сравнительный подход при оценке недвижимости | 12 неделя | 10 |
| 9 | Доходный подход при оценке недвижимости | 14 неделя | 10 |

| № раздела (темы) | Наименование раздела (темы) дисциплины | Срок выполнения | Время, затрачиваемое на выполнение СРС, час. |
|------------------|---|-----------------|--|
| 10 | Согласование результатов при оценке недвижимости. | 16 неделя | 10 |
| 11 | Организация процесса оценки недвижимости | 18 неделя | 10 |
| Итого | | | 108 |

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

Студенты могут при самостоятельном изучении отдельных тем и вопросов дисциплин пользоваться учебно-наглядными пособиями, учебным оборудованием и методическими разработками кафедры в рабочее время, установленное Правилами внутреннего распорядка работников.

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по данной дисциплине организуется:

библиотекой университета:

- библиотечный фонд укомплектован учебной, методической, научной, периодической, справочной литературой в соответствии с УП и данной РПД;
- имеется доступ к основным информационным образовательным ресурсам, информационной базе данных, в том числе библиографической, возможность выхода в Интернет.

кафедрой:

- путем обеспечения доступности всего необходимого учебно-методического и справочного материала;
- путем предоставления сведений о наличии учебно-методической литературы, современных программных средств.
- путем разработки:
 - методических рекомендаций, пособий по организации самостоятельной работы студентов;
 - тем рефератов;
 - методических указаний к выполнению лабораторных работ и т.д.

типографией университета:

- помощь авторам в подготовке и издании научной, учебной и методической литературы;
- удовлетворение потребности в тиражировании научной, учебной и методической литературы.

6. Образовательные технологии. Практическая подготовка обучающихся. Технологии использования воспитательного потенциала дисциплины

В соответствии с требованиями ФГОС и Приказа Министерства образования и науки РФ от 19 декабря 2013 г. №1367 по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» реализация компетентностного подхода предусматривает широкое использование в образовательном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования и развития профессиональных навыков студентов. В рамках дисциплины предусмотрены встречи с экспертами и специалистами Комитета по труду и занятости населения Курской области. Удельный вес занятий, проводимых в интерактивных формах, составляет 22,2 процента от аудиторных занятий согласно УП.

Таблица 6.1 – Интерактивные образовательные технологии, используемые при проведении аудиторных занятий

| | Наименование раздела (лекции, практического или лабораторного занятия) | Используемые образовательные технологии | Объем, час |
|--------|--|---|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия. | Чтение лекций с сопровождением мультимедийной презентации. | 2 |
| 2. | Этапы развития и классификация рынка недвижимости. Профессия «Оценщик недвижимости» | Чтение лекций с сопровождением мультимедийной презентации. | 4 |
| 3 | Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости | Чтение лекций с сопровождением мультимедийной презентации. | 2 |
| 4 | Согласование результатов предварительного определения рыночной стоимости объекта оценки. | Проведение лабораторной работы с использованием интерактивной доски, проектора. | 4 |
| 5. | Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости | Проведение практической работы с использованием интерактивной доски, проектора. | 6 |
| 6 | Выбор алгоритма определения стоимости недвижимости | Проведение практической работы с использованием интерактивной доски, проектора. | 6 |
| Итого: | | | 24 |

Практическая подготовка обучающихся при реализации дисциплины осуществляется путем проведения практических занятий, предусматривающих участие обучающихся в выполнении отдельных элементов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью и направленных на формирование, закрепление, развитие практических навыков и компетенций по направленности (профилю, специализации) программы бакалавриата (специалитета). Практическая подготовка включает в себя отдельные занятия лекционного типа, которые проводятся в профильных организациях и предусматривают передачу учебной информации обучающимся, не-

обходимой для последующего выполнения работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.

Практическая подготовка обучающихся при реализации дисциплины организуется в модельных условиях, в полностью оборудованных в подразделениях университета в лабораториях кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела.

Практическая подготовка обучающихся проводится в соответствии с положением П 02.181.

Содержание дисциплины обладает значительным воспитательным потенциалом, поскольку в нем аккумулирован исторический и современный научный опыт человечества на этапах развития и классификации рынка недвижимости. Реализация воспитательного потенциала дисциплины осуществляется в рамках единого образовательного и воспитательного процесса и способствует непрерывному развитию личности каждого обучающегося. Дисциплина вносит значимый вклад в формирование профессиональной культуры обучающихся. Содержание дисциплины способствует правовому, экономическому, профессионально-трудовому воспитанию обучающихся.

Реализация воспитательного потенциала дисциплины подразумевает:

- целенаправленный отбор преподавателем и включение в лекционный материал, материал для практических занятий содержания, демонстрирующего обучающимся образцы настоящего научного подвижничества создателей и представителей данной отрасли экономики, высокого профессионализма представителей производства, их ответственности за результаты и последствия деятельности для природы, человека и общества;

- применение технологий, форм и методов преподавания дисциплины, имеющих высокий воспитательный эффект за счет создания условий для взаимодействия обучающихся с преподавателем, другими обучающимися, представителями работодателей (проектное обучение, деловые игры, разбор конкретных ситуаций, решение кейсов, мастер-классы, круглые столы)

- личный пример преподавателя, демонстрацию им в образовательной деятельности и общении с обучающимися за рамками образовательного процесса высокой общей и профессиональной культуры.

Реализация воспитательного потенциала дисциплины на учебных занятиях направлена на поддержание в университете единой развивающей образовательной и воспитательной среды. Реализация воспитательного потенциала дисциплины в ходе самостоятельной работы обучающихся способствует развитию в них целеустремленности, инициативности, креативности, ответственности за результаты своей работы – качеств, необходимых для успешной социализации и профессионального становления.

7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Таблица 7.1 – Этапы формирования компетенций

| Код и содержание компетенции | Этапы формирования компетенций и дисциплины (модули), при изучении которых формируется данная компетенция | | |
|--|---|---|---|
| | начальный | основной | завершающий |
| ОК-4 способность использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности | Право | Землеустройство | |
| | | | Оценка объектов недвижимости; Правовое обеспечение землеустройства и кадастров |
| ПК-9 способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости | Экономика | Экономико-математические методы и моделирование; Планирование использования земель | Оценка объектов недвижимости; Экономика недвижимости |
| ПК-11 способность использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости | Почвоведение, геология и гидрогеология; Химия; Муниципальный менеджмент; | Инженерное обустройство территорий; Основы градостроительства и планировки населенных мест; Управление городскими территориями; Территориальное планирование; Техническая инвентаризация объектов недвижимости; Планирование использования земель; | Оценка объектов недвижимости; Фотограмметрия и дистанционное зондирование; |
| ПСК-4 способность определять кадастровую стоимость объекта недвижимости. | Оценка объектов недвижимости; Технологическая практика; Научно-исследовательская работа. | | |

7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Таблица 7.2 – Показатели и критерии оценивания компетенций, шкала оценивания

| Компетенции / этап | Показатели оценивания компетенции | Критерии и шкала оценивания компетенций | | |
|--------------------|--|--|--|--|
| | | Пороговый (удовлетворительный) | Продвинутый (хорошо) | Высокий (отлично) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| ОК-4 / Завершающий | <p>1. Доля освоенных обучающимся знаний, умений, навыков от общего объема ЗУН, установленных в п.1.ЗРПД</p> <p>2. Качество освоенных обучающимся знаний, умений, навыков</p> <p>3. Умение применять знания, умения, навыки в типовых и нестандартных ситуациях</p> | <p>Знать: неполные представления о правовых основах при оценке объектов недвижимости, нормах действующего конституционного, гражданского, семейного, трудового, административного и уголовного законодательства, регулирующие отношения в различных сферах жизнедеятельности</p> <p>Уметь: В целом успешное, но не систематическое использование методов оценки</p> <p>Владеть: В целом успешное, но не систематическое применение навыков реализации и защиты своих прав</p> | <p>Знать: Сформированные, но содержащие отдельные пробелы представления о правовых нормах при оценке объектов недвижимости; действующего конституционного, гражданского, семейного, трудового, административного и уголовного законодательства, регулирующие отношения в различных сферах жизнедеятельности</p> <p>Уметь: В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы использование методов оценки</p> <p>Владеть: В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы применение навыков реализации и защиты своих прав.</p> | <p>Знать: Сформированные систематические представления о правовых нормах оценки объектов недвижимости; действующего конституционного, гражданского, семейного, трудового, административного и уголовного законодательства, регулирующие отношения в различных сферах жизнедеятельности</p> <p>Уметь: Сформированное умение использовать методов оценки</p> <p>Владеть: Успешное и систематическое применение навыков реализации и защиты своих прав</p> |
| ПК-9 / Завершающий | <p>1. Доля освоенных обучающимся знаний, умений, навыков от общего объема ЗУН, установленных в п.1.ЗРПД</p> <p>2. Качество освоенных обучающимся знаний, умений,</p> | <p>Знать: некоторую документацию по менеджменту качества и типовым методам контроля качества оценки объектов недвижимости</p> <p>Уметь: разрабатывать основную документацию по менеджменту качества и типовым методам контроля качества оценки объектов недвижимости</p> <p>Владеть: Некоторыми методами разработки</p> | <p>Знать: основную документацию по менеджменту качества и типовым методам контроля качества оценки объектов недвижимости</p> <p>Уметь: разрабатывать основную документацию по менеджменту качества и типовым методам контроля качества оценки объектов недвижимости</p> <p>Владеть: основными методами разработки ос-</p> | <p>Знать: современную документацию по менеджменту качества и типовым методам контроля качества оценки объектов недвижимости</p> <p>Уметь: разрабатывать основную документацию по менеджменту качества и типовым методам контроля качества оценки объектов недвижимости</p> <p>Владеть: современными методами разработ-</p> |

| | | | | |
|--------------------------|--|---|---|--|
| | <p>навыков</p> <p>3. Умение применять знания, умения, навыки в типовых и нестандартных ситуациях</p> | <p>основной документации по менеджменту качества и типовым подходам к оценке при оценке объектов недвижимого имущества</p> | <p>новой документации по менеджменту качества и типовым подходам к оценке при оценке объектов недвижимого имущества</p> | <p>ки основной документации по менеджменту качества и типовым подходам к оценке при оценке объектов недвижимого имущества</p> |
| <p>ПК-11 / вершающих</p> | <p>1. Доля освоенных обучающимся знаний, умений, навыков от общего объема ЗУН, установленных в п.1.ЗРПД</p> <p>2. Качество освоенных обучающимся знаний, умений, навыков</p> <p>3. Умение применять знания, умения, навыки в типовых и нестандартных ситуациях</p> | <p>Знать: основы методов осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества</p> <p>Уметь: использовать основы методов осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества</p> <p>Владеть: основными методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества</p> | <p>Знать: методы осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества</p> <p>Уметь: использовать методы осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества</p> <p>Владеть: методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества</p> | <p>Знать: особенности методов осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества</p> <p>Уметь: использовать особенности методов осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества</p> <p>Владеть: особенностями методов осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества</p> |
| <p>ПСК-4 / вершающих</p> | <p>1. Доля освоенных обучающимся знаний, умений, навыков от общего объема ЗУН, установленных в</p> | <p>Знать: некоторую документацию по менеджменту качества и типовым методам контроля качества оценки объектов недвижимости</p> <p>Уметь: разрабатывать основную документацию</p> | <p>Знать: основную документацию по менеджменту качества и типовым методам контроля качества оценки объектов недвижимости</p> <p>Уметь: разрабатывать основную документацию</p> | <p>Знать: современную документацию по менеджменту качества и типовым методам контроля качества оценки объектов недвижимости</p> <p>Уметь: разрабатывать основную документацию</p> |

| | | | | |
|--|--|---|--|---|
| | <p>п.1.ЗРПД</p> <p>2.Качество освоенных обучающимся знаний, умений, навыков</p> <p>3.Умение применять знания, умения, навыки в типовых и нестандартных ситуациях</p> | <p>цию по менеджменту качества и типовым методам контроля качества оценки объектов недвижимости</p> <p>Владеть: Некоторыми методами разработки основной документации по менеджменту качества и типовым подходам к оценке при оценке объектов недвижимого имущества</p> | <p>по менеджменту качества и типовым методам контроля качества оценки объектов недвижимости</p> <p>Владеть: основными методами разработки основной документации по менеджменту качества и типовым подходам к оценке при оценке объектов недвижимого имущества</p> | <p>цию по менеджменту качества и типовым методам контроля качества оценки объектов недвижимости</p> <p>Владеть: современными методами разработки основной документации по менеджменту качества и типовым подходам к оценке при оценке объектов недвижимого имущества</p> |
|--|--|---|--|---|

7.3. 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

Таблица 7.3 - Паспорт комплекта оценочных средств для текущего контроля

| № п/п | Раздел (тема) дисциплины | Код контролируемой компетенции (или ее части) | Технология формирования | Оценочные средства | | Описание шкал оценивания |
|-------|---|---|-------------------------------------|--|----------------|--------------------------|
| | | | | наименование | номера заданий | |
| 1. | Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия. | ОК-4 ПК-9 | Лекция СРС; | Вопросы для коллоквиума | 1-10 | Согласно табл. 7.2 |
| 2. | Этапы развития и классификация рынка недвижимости. Профессия «Оценщик недвижимости» | ПК-9 ПК-11 ПСК-4 | Лекция СРС; Практические занятия | Вопросы для коллоквиума Задания и контрольные вопросы к пр зан. № 1 в т.ч. для контроля результатов практической подготовки | 11-20 | Согласно табл. 7.2 |
| 3. | Анализ исходных данных при определении стоимо- | ОК-4 ПК-9 ПК-11 | Лекция СРС; Практиче- | Вопросы для коллоквиума | 21-30 | Согласно табл. 7.2 |

| | | | | | | |
|--|--|------------------------|---|--|-------|--------------------|
| | сти объектов недвижимости | | ское занятие; Лабораторная работа | Задания и контрольные вопросы к пр зан. № 2 и лаб. № 1 | | |
| 4. | Основные этапы оценки недвижимого имущества | ПК-9 ПК-11 ПСК-4 | Лекция СРС; Практическое занятие | Вопросы для коллоквиума | 31-40 | Согласно табл. 7.2 |
| Задания и контрольные вопросы к пр зан. № 3 | | | | | | |
| 5. | Затратный подход при оценке недвижимости. Опцион. | ПК-9 ПК-11 | Лекция СРС; Практическое занятие; Лабораторная работа | Темы рефератов | 1-15 | Согласно табл. 7.2 |
| Задания и контрольные вопросы к пр зан. № 4 и лаб. № 2 | | | | | | |
| 6. | Ценообразование в строительстве | ПК-9 ПК-11 ПСК-4 | Лекция СРС; Практическое занятие | БТЗ | 51-60 | Согласно табл. 7.2 |
| Задания и контрольные вопросы к пр зан. № 5 | | | | | | |
| 7. | Виды износа объекта недвижимости и методы его определения. | ОК-4 ПК-9 ПК-11 | Лекция СРС; Практическое занятие | БТЗ | 1-20 | Согласно табл. 7.2 |
| Задания и контрольные вопросы к пр зан. № 6 | | | | | | |
| 8. | Сравнительный подход при оценке недвижимости | ПК-9 ПК-11 | Лекция СРС; Практическое занятие; Лабораторная работа | Темы рефератов | 16-30 | Согласно табл. 7.2 |
| Задания и контрольные вопросы к пр зан. № 7 и лаб. № 3 | | | | | | |
| 9. | Доходный подход при оценке недвижимости | ПК-9 ПК-11 | Лекция СРС; Практическое занятие; Лабораторная работа | Темы рефератов | 31-45 | Согласно табл. 7.2 |
| Задания и контрольные вопросы к пр зан. № 8 и лаб. № 4 | | | | | | |
| 10. | Согласование результатов при оценке недвижимости. | ОК-4 ПК-11 | Лекция СРС; Лабораторная работа | Темы рефератов | 45-60 | Согласно табл. 7.2 |
| Задания и контрольные вопросы к лаб. № 5 | | | | | | |

| | | | | | | |
|-----|--|-----------------------|------------------------------------|--|-------|--------------------|
| 11. | Организация процесса оценки недвижимости | ОК-4 ПК-9 ПК-11 | Лекция СРС; Лабораторная работа | БТЗ | 21-40 | Согласно табл. 7.2 |
| | | | | Задания и контрольные вопросы к лаб. № 6 | | |

БТЗ – банк вопросов и заданий в тестовой форме.

Примеры типовых контрольных заданий для проведения текущего контроля успеваемости

Вопросы в тестовой форме по разделу (теме) 1. «Ценообразование в строительстве»:

1. Структуру строительного рынка формируют:

- А. инвесторы;
- Б. заказчики;
- В. Подрядчики;
- Г. поставщики материальных ресурсов;
- Д. индивидуальные застройщики;

Вопросы для коллоквиума по разделу (теме) 3. «Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости»:

1. Особенности рынка недвижимости.
2. Применение методов математической статистики в оценке недвижимости.
3. Виды стоимости объекта недвижимости.
4. Выбор ставок дисконтирования.

Темы рефератов:

1. Нормативно-правовые основы оценки объектов недвижимости.
2. Принцип массовой оценки.
3. Метод анализа проектно-сметной документации.
4. Определение полной восстановительной стоимости.
5. Классификация рынка недвижимости.
6. Оценка офисных зданий и помещений.
7. Основные закономерности развития рынка жилья.

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения текущего контроля успеваемости представлены в УММ по дисциплине.

Типовые задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме экзамена. Экзамен проводится в виде тестирования (бланкового и/или компьютерного).

Для тестирования используются контрольно-измерительные материалы (КИМ) – вопросы и задания в тестовой форме, составляющие банк тестовых заданий (БТЗ) по дисциплине, утвержденный в установленном в университете порядке.

Проверяемыми на промежуточной аттестации элементами содержания являются темы дисциплины, указанные в разделе 4 настоящей программы. Все темы дисциплины отражены в КИМ в равных долях (%). БТЗ включает в себя не менее 100 заданий и постоянно пополняется. БТЗ хранится на бумажном носителе в составе УММ и электронном виде в ЭИОС университета.

Для проверки *знаний* используются вопросы и задания в различных формах:

- закрытой (с выбором одного или нескольких правильных ответов),
- открытой (необходимо вписать правильный ответ),
- на установление правильной последовательности,
- на установление соответствия.

Результаты практической подготовки (*умения, навыки (или опыт деятельности) и компетенции*) проверяются с помощью компетентностно-ориентированных задач (ситуационных, производственных или кейсового характера) и различного вида конструкторов.

Все задачи являются многоходовыми. Некоторые задачи, проверяющие уровень сформированности компетенций, являются многовариантными. Часть умений, навыков и компетенций прямо не отражена в формулировках задач, но они могут быть проявлены обучающимися при их решении.

В каждый вариант КИМ включаются задания по каждому проверяемому элементу содержания во всех перечисленных выше формах и разного уровня сложности. Такой формат КИМ позволяет объективно определить качество освоения обучающимися основных элементов содержания дисциплины и уровень сформированности компетенций.

7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, регулируются следующими нормативными актами университета:

- Положение П 02.016 «О балльно-рейтинговой системе оценивания результатов обучения по дисциплинам (модулям) и практикам при освоении обучающимися образовательных программ»;

- методические указания, используемые в образовательном процессе, указанные в списке литературы.

Для *текущего контроля успеваемости* по дисциплине в рамках действующей в университете балльно-рейтинговой системы применяется следующий порядок начисления баллов:

Таблица 7.4 – Порядок начисления баллов в рамках БРС

| Форма контроля | Минимальный балл | | Максимальный балл | |
|---|------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| | балл | примечание | балл | примечание |
| Лабораторная работа №1. Анализ нормативно-правовых документов, регламентирующих процедуру оценки объектов недвижимости. | 2 | Выполнил, но «не защитил» | 4 | Выполнил и «защитил» |
| Лабораторная работа №2. Расчет стоимости объекта недвижимости с помощью затратного подхода: основные методы. | 2 | Выполнил, но «не защитил» | 4 | Выполнил и «защитил» |
| Лабораторная работа №3. Расчет стоимости объекта недвижимости с помощью сравнительного подхода: основные методы. | 2 | Принял пассивное участие | 4 | Принял активное участие |
| Лабораторная работа №4. Расчет стоимости объекта недвижимости с помощью доходного подхода: основные методы. | 2 | Выполнил, но «не защитил» | 4 | Выполнил и «защитил» |
| Лабораторная работа №5. Согласование результатов предварительного определения рыночной стоимости объекта оценки. | 2 | Выполнил, но «не защитил» | 4 | Выполнил и «защитил» |
| Лабораторная работа №6. Расчет стоимости земельного участка: виды стоимости, основные методы и особенности расчета. | 2 | Выполнил, но «не защитил» | 4 | Выполнил и «защитил» |
| СРС | 12 | | 24 | |
| Итого | 24 | | 48 | |
| Посещаемость | 0 | | 16 | |
| Зачет | 0 | | 36 | |
| Итого | 24 | | 100 | |

Для *промежуточной аттестации обучающихся*, проводимой в виде тестирования, используется следующая методика оценивания знаний, умений, навыков и

(или) опыта деятельности. В каждом варианте КИМ - 16 заданий (15 вопросов и одна задача).

Каждый верный ответ оценивается следующим образом:

- задание в закрытой форме – 2 балла,
- задание в открытой форме – 2 балла,
- задание на установление правильной последовательности – 2 балла,
- задание на установление соответствия – 2 балла,
- решение компетентностно-ориентированной задачи – 6 баллов.

Максимальное количество баллов за тестирование - 36 баллов.

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

8.1 Основная учебная литература

1. Финансы и кредит в недвижимости [Текст: учебник / С. А. Болотин [и др.]; под общ. ред. П. Г. Грабового, Н. Ю. Яськовой; Мос. гос. строит. ун-т, Нац. исслед. ун-т. - Изд. 3-е, перераб. и доп. - Москва Проспект, 2013. - 493 с.

2. Типология объектов недвижимости [Текст] учебник / И. А. Синянский [и др.]. - Москва Академия, 2013. - 320 с.

3. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие / О.В. Дидковская [и др.]; Министерство образования и науки РФ, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Самарский государственный архитектурно-строительный университет». – Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. – 184с.: табл., схем. // Режим доступа - <http://biblioclub.ru/>.

8.2. Дополнительная учебная литература

4. Валдайцев, Сергей Васильевич. Малое инновационное предпринимательство [Текст]: учебное пособие / С.В. Валдайцев, Н.Н. Молчанов, К. Пецольдт. – М. Проспект, 2013. – 536с.

5. Управление малым бизнесом на основе инноваций. Курс лекций [Электронный ресурс]: учебное пособие. – Екатеринбург: Издательство Уральского университета, 2012. – 177 с. // Режим доступа – <http://biblioclub.ru/>

6. Экономика и управление недвижимостью [Текст]: учебно-практическое пособие / С. А. Болотин [и др.]; под общ. ред. П. Г. Грабового; Мос. гос. строит. ун-т, Нац. исслед. ун-т. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Проспект, 2013. - 569 с.

8.3 Перечень методических указаний

Кадастровая оценка земель города Курска по уровню развития инфраструктуры [Электронный ресурс]: методические указания к выполнению практических работ по дисциплине «Кадастр застроенных территорий» для студентов направления подготовки «Землеустройство и кадастры» и специальности «Городской кадастр» / «Юго-Запад. гос. ун-т; сост. Т.М. Новикова Т.М., - Электрон. Текстовые дан. (6590 КБ). – Курск: ЮЗГУ, 2014. – 58с.

8.4 Другие учебно-методические материалы

1. Журналы pressa.ru/catalog/magazines/categories/
2. Импульс – общеуниверситетская газета ЮЗГУ
3. Журнал «Известия ЮЗГУ»
4. Журнал «недвижимость: экономика и управление»

9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. <http://www.consultant.ru/> - Консультант+;
2. <http://www.edu.ru/> - Федеральный портал «Российское образование»;
3. <http://school-collection.edu.ru/> - Федеральное хранилище «Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов»
4. <http://www.ocenchik.ru/> - Сайт оценщиков (специализируется на предоставлении информации для потребителей услуг и специалистов оценки всех форм собственности)
5. http://dom-khv.ucoz.ru/index/ocenka_nedvizhimosti/ - специализированный сайт для студентов – оценщиков;

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Основными видами аудиторной работы студента при изучении дисциплины «Оценка объектов недвижимости» являются лекции, практические и лабораторные занятия. Студент не имеет права пропускать занятия без уважительных причин. На лекциях излагаются и разъясняются основные понятия темы, связанные с ней теоретические и практические проблемы, даются рекомендации для самостоятельной работы. В ходе лекции студент должен внимательно слушать и конспектировать материал. Изучение наиболее важных тем или разделов дисциплины завершают лабораторные занятия, которые обеспечивают: контроль подготовленности студента; закрепление учебного материала; приобретение опыта устных публичных выступлений, ведения дискуссии, в том числе аргументации и защиты выдвигаемых положений и тезисов.

Лабораторному занятию предшествует самостоятельная работа студента, связанная с освоением материала, полученного на лекциях, и материалов, изложенных в учебниках и учебных пособиях, а также литературе, рекомендованной преподавателем. По согласованию с преподавателем или по его заданию студенты готовят рефераты по отдельным темам дисциплины, выступать на занятиях с докладами. Основу докладов составляет, как правило, содержание подготовленных студентами рефератов.

Качество учебной работы студентов преподаватель оценивает по результатам тестирования, собеседования, защиты отчетов по лабораторным работам, а также по результатам докладов. Преподаватель уже на первых занятиях объясняет студентам, какие формы обучения следует использовать при самостоятельном изучении дисциплины.

плины «Оценка объектов недвижимости»: конспектирование учебной литературы и лекции, составление словарей понятий и терминов и т. п.

В процессе обучения преподаватели используют активные формы работы со студентами: чтение лекций, привлечение студентов к творческому процессу на лекциях, промежуточный контроль путем отработки студентами пропущенных лекции, участие в групповых и индивидуальных консультациях (собеседовании). Эти формы способствуют выработке у студентов умения работать с учебником и литературой. Изучение литературы составляет значительную часть самостоятельной работы студента. Это большой труд, требующий усилий и желания студента. В самом начале работы над книгой важно определить цель и направление этой работы. Прочитанное следует закрепить в памяти. Одним из приемов закрепления освоенного материала является конспектирование, без которого немислима серьезная работа над литературой. Систематическое конспектирование помогает научиться правильно, кратко и четко излагать своими словами прочитанный материал.

Самостоятельную работу следует начинать с первых занятий. От занятия к занятию нужно регулярно прочитывать конспект лекций, знакомиться с соответствующими разделами учебника, читать и конспектировать литературу по каждой теме дисциплины. Самостоятельная работа дает студентам возможность равномерно распределить нагрузку, способствует более глубокому и качественному усвоению учебного материала. В случае необходимости студенты обращаются за консультацией к преподавателю по вопросам дисциплины «Безопасность жизнедеятельности» с целью усвоения и закрепления компетенций.

Основная цель самостоятельной работы студента при изучении дисциплины «Оценка объектов недвижимости» - закрепить теоретические знания, полученные в процессе лекционных занятий, а также сформировать практические навыки самостоятельного анализа особенностей дисциплины.

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

Libreoffice операционная система Windows;
Антивирус Касперского (или ESETNOD);

12 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа и лаборатории кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела, оснащенные

учебной мебелью: столы, стулья для обучающихся; стол, стул для преподавателя; доска. Мультимедиацентр: ноутбук ASUSX50VLPMD T2330/14"/1024Mb/160Gb /сумка/ проектор inFocusIN24; интерактивная доска activboard 100.

Для осуществления практической подготовки обучающихся при реализации дисциплины используются оборудование и технические средства обучения лабораторий кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела

– Мультимедиацентр: ноутбук ASUSX50VLPMD T2330/14"/1024Mb/160Gb /сумка/ проектор inFocusIN24 ;

– Интерактивная доска activboard 100.

13 Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья учитываются их индивидуальные психофизические особенности. Обучение инвалидов осуществляется также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида (при наличии).

Для лиц с нарушением слуха возможно предоставление учебной информации в визуальной форме (краткий конспект лекций; тексты заданий, напечатанные увеличенным шрифтом), на аудиторных занятиях допускается присутствие ассистента, а также сурдопереводчиков и 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 нарушением зрения допускается аудиальное предоставление информации, а также использование на аудиторных занятиях звукозаписывающих устройств (диктофонов и т.д.). Допускается присутствие на занятиях ассистента (помощника), оказывающего обучающимся 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, на аудиторных занятиях, а также при проведении процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации могут быть предоставлены необходимые технические средства (персональный компьютер, ноутбук или другой гаджет); допускается присутствие ассистента (ассистентов), ока-

зывающего обучающимся необходимую техническую помощь (занять рабочее место, передвигаться по аудитории, прочитать задание, оформить ответ, общаться с преподавателем).


14 Лист дополнений и изменений, внесенных в рабочую программу дисциплины

| Номер изменения | Номера страниц | | | | Всего страниц | Дата | Основание для изменения и подпись лица, проводившего изменения |
|-----------------|----------------|------------|----------------|-------|---------------|------|--|
| | изменённых | заменённых | аннулированных | новых | | | |
| | | | | | | | |

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич
Должность: ректор
Дата подписания: 10.02.2022 17:07:52
Уникальный программный ключ:
9ba7d3e34c012eba476ffd2d064cf2781953be730df2374d16f3c0ce536f0fc6

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Юго-Западный государственный университет

УТВЕРЖДАЮ
Декан факультета
Строительства и архитектуры
 Е.Г. Пахомова
(подпись, инициалы, фамилия)
« 31 » 08 20 16 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Оценка объектов недвижимости

(наименование дисциплины)

направление подготовки _____ 21.03.02 _____
(шифр согласно ФГОС)

Землеустройство и кадастры

и наименование направления подготовки (специальности)

Городской кадастр

наименование профиля, специализации или магистерской программы

форма обучения _____ заочная _____
(очная, очно-заочная, заочная)

Рабочая программа составлена в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» и на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» профиль «Городской кадастр», одобренного Ученым советом университета протокол № 10 «30» 05 2016 г.

Рабочая программа обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе для обучения студентов по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» профиль «Городской кадастр» на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела № 1 «31» 08 2016 г.

Зав. кафедрой _____ Бакаева Н.В.

Разработчик программы
к.э.н., доц. _____ Шлеенко А.В.
(ученая степень и ученое звание, Ф.И.О.)

Согласовано:

Директор научной библиотеки _____ Макаровская В.Г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» профиль «Городской кадастр», одобренного Ученым советом университета протокол № 5 «30» 01 2017 г. на заседании кафедры Эи УИТД от 26.06.17 г. протокол № 13
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ Кривоша А.И.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» профиль «Городской кадастр», одобренного Ученым советом университета протокол № 9 «26» 03 2018 г. на заседании кафедры Эи УИТД № 1 от 31.06.18
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ Брежневская И.В.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № 7 «~~29~~» марта 2019 г. на заседании кафедры ЭиУНГД от 12.07.2019 протокол № 12
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № 7 «25» 02 2020 г. на заседании кафедры ЭиУНГД от 04.07.2020, протокол № 12
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № « » _____ 20 г. на заседании кафедры ЭиУНГД от 02.07.2021 протокол № 10
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № « » _____ 20 г. на заседании кафедры ЭиУНГД от 04.07.2022 протокол № 10
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, одобренного Ученым советом университета протокол № 9 «27» 02 2023 г. на заседании кафедры ЭиУНГД от 30.06.2023 протокол № 13
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин

1 Цель и задачи дисциплины. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

1.1 Цель дисциплины

Приобретение студентами теоретических знаний и практических навыков в области оценки объектов недвижимости, развитие у студентов логическое мышление, способность применять полученные знания при решении задач по оценке объектов недвижимости, возникающих при выполнении профессиональных функций.

1.2. Задачи дисциплины

- освоение теоретических основ оценки объектов недвижимости;
- освоение основных методов затратного, сравнительного и доходного подходов к оценке недвижимости;
- формирование навыков по составлению факторного анализа влияния на величину стоимостного эквивалента;
- формирование навыков проведения расчетов по определению стоимости объектов недвижимости по методикам, используемым в рамках трех теоретических подходов;
- умение проводить идентификацию ситуации оценки и подготавливать информационно-аналитических отчет о стоимостных показателях рынка недвижимости.

1.3 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Обучающиеся должны **знать:**

- основные характеристики недвижимости и ее виды;
- законодательную базу в сфере недвижимости;
- виды стоимости;
- основные характеристики жизненного цикла объекта недвижимости;
- виды использования объектов недвижимости;
- основы пространственно-экономического развития недвижимости;
- структуру, участников и функционирование рынка недвижимости;
- основные виды операций на рынке недвижимости;
- порядок проведения маркетинговых исследований на рынке недвижимости;
- подходы к оценке объектов недвижимости и методы оценки.

уметь:

- осуществлять факторный анализ стоимости объектов недвижимости;

- правильно использовать различные виды стоимости при проведении конкретных экономических экспертиз;

- определять суммарный накопленный износ объектов недвижимости;
- оценивать объекты жилой и коммерческой недвижимости.

владеть:

- навыками применения конкретных экономико-математических методов и модели для определения величины стоимости;
- методами определения стоимостного эквивалента объектов недвижимости;
- навыками сметной стоимости для экономического анализа недвижимости;
- согласованием результатов оценки при использовании нескольких подходов.

У обучающихся формируются следующие компетенции:

способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности (ОК-4);

способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости (ПК-9);

способностью использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости (ПК-11);

способностью определять кадастровую стоимость объекта недвижимости (ПСК-4).

2. Указание места дисциплины в структуре образовательной программы

«Оценка объектов недвижимости» представляет дисциплину с индексом Б1.В.ОД.8 обязательных дисциплин вариативной части учебного плана направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», изучаемую на 4 курсе.

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

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 6 зачетных единиц (з.е.), 216 академических часов.

Таблица 3 - Объем дисциплины

| Виды учебной работы | Всего, часов |
|---|------------------|
| Общая трудоемкость дисциплины | 216 |
| Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего) | 26,12 |
| в том числе: | |
| лекции | 8 |
| лабораторные занятия | 4 |
| практические занятия | 14 |
| экзамен | 0,12 |
| зачет | не предусмотрен |
| курсовая работа (проект) | не предусмотрена |
| расчетно-графическая (контрольная) работа | не предусмотрена |
| Аудиторная работа (всего): | 26 |
| в том числе: | |
| лекции | 8 |
| лабораторные занятия | 4 |
| практические занятия | 14 |
| самостоятельная работа обучающихся (всего) | 181 |
| Контроль/экс (подготовка к экзамену) | 9 |

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

4.1 Содержание дисциплины

Таблица 4.1.1 – Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

| № п/п | Раздел (тема) дисциплины | Содержание |
|-------|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия. | История и перспективы развития оценочной деятельности в России. Понятие «недвижимое имущество». Место и роль оценки объектов недвижимости в экономике. Современное состояние земельно-имущественного комплекса России и Курской области. |
| 2. | Этапы развития и классификация рынка недвижимости. Профессия «Оценщик недвижимости» | Особенности, основные закономерности, этапы развития и классификация рынка недвижимости. Профессия «оценщик недвижимости»: квалификационные требования. Теория и практика оценки. Правовая база оценочной деятельности. |
| 3. | Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости | Основные положения теории оценки. Понятие стоимости и цены. Факторный анализ стоимости объектов недвижимости. Анализ исходных данных для оценки недвижимости: характеристика рынка недвижимости; рыночная ситуация; характеристики объекта. |

| | | |
|-----|--|--|
| 4. | Основные этапы оценки недвижимого имущества | Цикл оценки объектов недвижимости. Согласование результатов оценки. Анализ наиболее эффективного использования (НЭИ). Критерии НЭИ недвижимости. Этапы анализа НЭИ. |
| 5. | Затратный подход при оценке недвижимости. Опцион. | Использование опциона в недвижимости. Затратный подход в оценке объектов недвижимости. Основные определения, алгоритм. |
| 6. | Ценообразование в строительстве | Основы ценообразования в строительстве. Методы определения полной стоимости воспроизводства (замещения): количественного анализа, разбивки на компоненты, укрупненных показателей. |
| 7. | Виды износа объекта недвижимости и методы его определения. | Виды износа объектов недвижимости и его оценка. Методы определения степени износа при оценке. |
| 8. | Сравнительный подход при оценке недвижимости | Сравнительный подход в оценке недвижимости: основные принципы и алгоритм. Метод определения поправок. |
| 9. | Доходный подход при оценке недвижимости | Доходный подход в оценке недвижимости. Основные методы доходного подхода: валовой ренты, прямой капитализации, дисконтирования денежных потоков. |
| 10. | Согласование результатов при оценке недвижимости. | Методы согласования результатов при определении стоимости объекта недвижимости. Иерархический метод. Метод квалиметрии. |
| 11. | Организация процесса оценки недвижимости | Организация процесса оценки недвижимости: изучение рыночной ситуации; составление задания и договора; оформление результатов оценки. |

Таблица 4.1.2 – Содержание дисциплины и ее методическое обеспечение

| № п/п | Раздел (тема) дисциплины | Виды деятельности (в часах) | | | Учебно-методические материалы | Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра) | Компетенции |
|-------|---|-----------------------------|--------|-------|-------------------------------|--|--------------------------------|
| | | Лек. час | № лаб. | № пр. | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7* | 8 |
| 1. | Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия. | 1 | | | У- 1,У-2 | С2 | ОК-4 ПК-9 |
| 2. | Этапы развития и классификация рынка недвижимости. Профессия «Оценщик недвижимости» | | | 1 | У- 1,У-3 | С2 | ПК-9 ПК-11 |
| 3. | Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости | 1 | 1 | 2 | У- 1,У-2, У-5 | С4 | ОК-4 ПК-9 ПК-11 ПСК-4 |
| 4. | Основные этапы оценки недвижимого | | | | У- 1,У-2 | С6 | ПК-9 ПК-11 |

| | имущества | | | | | | |
|-----|--|---|-----|---|----------|-----|--------------------------------|
| 5. | Затратный подход при оценке недвижимости. Опцион. | 1 | 2,3 | 3 | У- 1,У-2 | Р8 | ПК-9 ПК-11 |
| 6. | Ценообразование в строительстве | 1 | 4 | 4 | У-2 | Т10 | ПК-9 ПК-11 |
| 7. | Виды износа объекта недвижимости и методы его определения. | 1 | 5,6 | 5 | ,У-2 | Т12 | ОК-4 ПК-9 ПК-11 ПСК-4 |
| 8. | Сравнительный подход при оценке недвижимости | 1 | | 6 | У- 1,У-3 | Р12 | ПК-9 ПК-11 ПСК-4 |
| 9. | Доходный подход при оценке недвижимости | | | 4 | У- 1,У-2 | Р14 | ПК-9 ПК-11 |
| 10. | Согласование результатов при оценке недвижимости. | 1 | | 8 | У- 1,У-2 | Р16 | ОК-4 ПК-11 |
| 11. | Организация процесса оценки недвижимости | 1 | | 9 | У- 1,У-4 | Т18 | ОК-4 ПК-9 ПК-11 ПСК-4 |

С – собеседование, Т – тест, Р – реферат.

4.2 Лабораторные работы и (или) практические занятия

4.2.1 Лабораторные работы

Таблица 4.2.1 – Лабораторные работы

| № | Наименование лабораторной работы | Объем, час |
|-------|---|------------|
| 1 | Анализ нормативно-правовых документов, регламентирующих процедуру оценки объектов недвижимости. | 1 |
| 2 | Расчет стоимости объекта недвижимости с помощью затратного подхода: основные методы. | 1 |
| 3 | Расчет стоимости объекта недвижимости с помощью сравнительного подхода: основные методы. | |
| 4 | Расчет стоимости объекта недвижимости с помощью доходного подхода: основные методы. | 1 |
| 5 | Согласование результатов предварительного определения рыночной стоимости объекта оценки. | 1 |
| 6 | Расчет стоимости земельного участка: виды стоимости, основные методы и особенности расчета. | |
| Итого | | 4 |

4.2.2 Практические занятия

Таблица 4.2.2 – Практические занятия

| № | Наименование практического занятия | Объем, час |
|--------------|---|------------|
| 1 | Анализ современного состояния земельно-имущественного комплекса России и Курской области. | 1 |
| 2 | Анализ этапов развития рынка недвижимости. | 1 |
| 3 | Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости | 2 |
| 4 | Выбор алгоритма определения стоимости недвижимости | 1 |
| 5 | Определение стоимости объекта недвижимости с помощью затратного подхода. | 2 |
| 6 | Анализ ценообразования в строительстве | 1 |
| 7 | Определение износа объекта недвижимости | 2 |
| 8 | Определение стоимости объекта недвижимости с помощью сравнительного подхода. | 2 |
| 9 | Определение стоимости объекта недвижимости с помощью доходного подхода. | 2 |
| Итого | | 14 |

4.3 Самостоятельная работа студентов (СРС)

Таблица 4.3 – Самостоятельная работа студентов

| № раздела (темы) | Наименование раздела (темы) дисциплины | Срок выполнения | Время, затрачиваемое на выполнение СРС, час. |
|------------------|---|-----------------|--|
| 1 | Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия. | 2 неделя | 4 |
| 2 | Этапы развития и классификация рынка недвижимости. Профессия «Оценщик недвижимости» | 2 неделя | 4 |
| 3 | Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости | 4 неделя | 4 |
| 4 | Основные этапы оценки недвижимого имущества | 6 неделя | 15 |
| 5 | Затратный подход при оценке недвижимости. Опцион. | 8 неделя | 15 |
| 6 | Ценообразование в строительстве | 10 неделя | 14 |
| 7 | Виды износа объекта недвижимости и методы его определения. | 12 неделя | 14 |
| 8 | Сравнительный подход при оценке недвижимости | 12 неделя | 15 |
| 9 | Доходный подход при оценке недвижимости | 14 неделя | 15 |
| 10 | Согласование результатов при оценке недвижимости. | 16 неделя | 12 |
| 11 | Организация процесса оценки недвижимости | 18 неделя | 12 |
| Итого | | | 181 |

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

Студенты могут при самостоятельном изучении отдельных тем и вопросов дисциплин пользоваться учебно-наглядными пособиями, учебным оборудованием и методическими разработками кафедры в рабочее время, установленное Правилами внутреннего распорядка работников.

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по данной дисциплине организуется:

библиотекой университета:

- библиотечный фонд укомплектован учебной, методической, научной, периодической, справочной литературой в соответствии с УП и данной РПД;
- имеется доступ к основным информационным образовательным ресурсам, информационной базе данных, в том числе библиографической, возможность выхода в Интернет.

кафедрой:

- путем обеспечения доступности всего необходимого учебно-методического и справочного материала;
- путем предоставления сведений о наличии учебно-методической литературы, современных программных средств.
- путем разработки:
 - методических рекомендаций, пособий по организации самостоятельной работы студентов;
 - тем рефератов;
 - методических указаний к выполнению лабораторных работ и т.д.

типографией университета:

- помощь авторам в подготовке и издании научной, учебной и методической литературы;
- удовлетворение потребности в тиражировании научной, учебной и методической литературы.

6. Образовательные технологии

В соответствии с требованиями ФГОС и Приказа Министерства образования и науки РФ от 5 апреля 2016 года №301 по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» реализация компетентностного подхода предусматривает широкое использование в образовательном процессе активных и интерактивных

форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования и развития профессиональных навыков студентов. В рамках дисциплины предусмотрены встречи с экспертами и специалистами Комитета по труду и занятости населения Курской области. Удельный вес занятий, проводимых в интерактивных формах, составляет 22,2 процента от аудиторных занятий согласно УП.

Таблица 6.1 – Интерактивные образовательные технологии, используемые при проведении аудиторных занятий

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|--------|--|---|---|
| 1. | Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия. | Чтение лекций с сопровождением мультимедийной презентации. | 1 |
| 2. | Этапы развития и классификация рынка недвижимости. Профессия «Оценщик недвижимости» | Чтение лекций с сопровождением мультимедийной презентации. | 1 |
| 3 | Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости | Чтение лекций с сопровождением мультимедийной презентации. | 1 |
| 4 | Согласование результатов предварительного определения рыночной стоимости объекта оценки. | Проведение лабораторной работы с использованием интерактивной доски, проектора. | 1 |
| 5. | Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости | Проведение практической работы с использованием интерактивной доски, проектора. | 1 |
| 6 | Выбор алгоритма определения стоимости недвижимости | Проведение практической работы с использованием интерактивной доски, проектора. | 1 |
| Итого: | | | 6 |

7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

| Код и содержание компетенции | Этапы формирования компетенций и дисциплины (модули), при изучении которых формируется данная компетенция | | |
|--|---|------------------|--|
| | начальный | основной | завершающий |
| ОК-4 способность использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности | Право. | Землеустройство. | |
| | | | Оценка объектов недвижимости; Правовое обеспечение землеустройства и кадастров. |

| | | | |
|--|--|--|--|
| ПК-9 способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости | Экономика. | Экономико-математические методы и моделирование; Планирование использования земель. | Оценка объектов недвижимости; Экономика недвижимости; Технологическая практика; Преддипломная практика. |
| ПК-11 способность использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости | Почвоведение, геология и гидрогеология; Химия; Муниципальный менеджмент; | Инженерное обустройство территорий; Основы градостроительства и планировки населенных мест; Управление городскими территориями; Территориальное планирование; Техническая инвентаризация объектов недвижимости; Планирование использования земель; Исполнительская практика. | Оценка объектов недвижимости; Фотограмметрия и дистанционная зондирование; Технологическая практика; Научно-исследовательская работа. |
| ПСК-4 способность определять кадастровую стоимость объекта недвижимости. | Оценка объектов недвижимости. | | |
| | | | Технологическая практика; Научно-исследовательская работа. |

7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

| Компетенции / этап | Показатели оценивания компетенции | Критерии и шкала оценивания компетенций | | |
|--------------------|---|--|--|---|
| | | Пороговый (удовлетворительный) | Продвинутый (хорошо) | Высокий (отлично) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| ОК-4 / Завершающий | 1. Доля освоенных обучающимся знаний, умений, навыков от общего объема ЗУН, установленных в п.1.3РПД 2. Качество | Знать: неполные представления о правовых основах при оценке объектов недвижимости, нормах действующего конституционного, гражданского, семейного, трудового, административного и уголовного законодательства, регулирую- | Знать: Сформированные, но содержащие отдельные пробелы представления о правовых нормах при оценке объектов недвижимости; действующего конституционного, гражданского, семейного, трудового, административного и уголовного законодательства, ре- | Знать: Сформированные систематические представления о правовых нормах оценки объектов недвижимости; действующего конституционного, гражданского, семейного, трудового, административного и уголовного законодательства, ре- |

| | | | | |
|---------------------|--|--|--|--|
| | <p>освоенных обучающимся знаний, умений, навыков</p> <p>3. Умение применять знания, умения, навыки в типовых и нестандартных ситуациях</p> | <p>щие отношения в различных сферах жизнедеятельности</p> <p>Уметь: В целом успешное, но не систематическое использование методов оценки</p> <p>Владеть: В целом успешное, но не систематическое применение навыков реализации и защиты своих прав</p> | <p>гулирующие отношения в различных сферах жизнедеятельности</p> <p>Уметь: В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы использование методов оценки</p> <p>Владеть: В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы применение навыков реализации и защиты своих прав.</p> | <p>гулирующие отношения в различных сферах жизнедеятельности</p> <p>Уметь: Сформированное умение использовать методов оценки</p> <p>Владеть: Успешное и систематическое применение навыков реализации и защиты своих прав</p> |
| ПК-9 / Завершающий | <p>1. Доля освоенных обучающимся знаний, умений, навыков от общего объема ЗУН, установленных в п.1.3РПД</p> <p>2. Качество освоенных обучающимся знаний, умений, навыков</p> <p>3. Умение применять знания, умения, навыки в типовых и нестандартных ситуациях</p> | <p>Знать: некоторую документацию по менеджменту качества и типовым методам контроля качества оценки объектов недвижимости</p> <p>Уметь: разрабатывать основную документацию по менеджменту качества и типовым методам контроля качества оценки объектов недвижимости</p> <p>Владеть: Некоторыми методами разработки основной документации по менеджменту качества и типовым подходам к оценке при оценке объектов недвижимого имущества</p> | <p>Знать: основную документацию по менеджменту качества и типовым методам контроля качества оценки объектов недвижимости</p> <p>Уметь: разрабатывать основную документацию по менеджменту качества и типовым методам контроля качества оценки объектов недвижимости</p> <p>Владеть: основными методами разработки основной документации по менеджменту качества и типовым подходам к оценке при оценке объектов недвижимого имущества</p> | <p>Знать: современную документацию по менеджменту качества и типовым методам контроля качества оценки объектов недвижимости</p> <p>Уметь: разрабатывать основную документацию по менеджменту качества и типовым методам контроля качества оценки объектов недвижимости</p> <p>Владеть: современными методами разработки основной документации по менеджменту качества и типовым подходам к оценке при оценке объектов недвижимого имущества</p> |
| ПК-11 / Завершающий | <p>1. Доля освоенных обучающимся знаний, умений, навыков от общего объема ЗУН, установленных в п.1.3РПД</p> <p>2. Качество освоенных</p> | <p>Знать: основы методов осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества</p> <p>Уметь: использовать основы методов осу-</p> | <p>Знать: методы осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества</p> <p>Уметь: использовать методы осуществления инновационных идей, организации производства</p> | <p>Знать: особенности методов осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества</p> <p>Уметь: использовать особенности методов</p> |

| | | | | |
|----------------------------|--|--|--|---|
| | <p>обучающимся знаниям, умениям, навыкам</p> <p>3. Умение применять знания, умения, навыки в типовых и нестандартных ситуациях</p> | <p>осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества</p> <p>Владеть: основными методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества</p> | <p>и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества</p> <p>Владеть: методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества</p> | <p>осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества</p> <p>Владеть: особенностями методов осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания отчета об оценке недвижимого имущества</p> |
| <p>ПСК-4 / Завершающий</p> | <p>1. Доля освоенных обучающимся знаниям, умениям, навыков от общего объема ЗУН, установленных в п. 1.3 РПД</p> <p>2. Качество освоенных обучающимся знаниям, умениям, навыкам</p> <p>3. Умение применять знания, умения, навыки в типовых и нестандартных ситуациях</p> | <p>Знать: - построение модели определения кадастровой стоимости земельных участков, обоснование выбора вида модели и анализ ее качества.</p> <p>Уметь: - проводить расчеты при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости</p> <p>Владеть: - способностью формировать приложение к итоговому документу об определении кадастровой стоимости</p> | <p>Знать: - стандарты, методологии и правила определения кадастровой стоимости</p> <p>Уметь: - выявлять ценообразующие факторы, существенно влияющие на кадастровую стоимость капитального строительства</p> <p>Владеть: - способностью построения модели определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, обоснование выбора вида и анализа качества</p> | <p>Знать: - требования законодательства РФ об оценочной деятельности</p> <p>Уметь: - составлять задания на определение стоимостей и заключать договоров с заказчиком</p> <p>Владеть: - способностью составления итогового документа об определении объекта недвижимости</p> |

7.3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризую-

щих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Таблица 7.3 - Паспорт комплекта оценочных средств для текущего контроля

| № п/п | Раздел (тема) дисциплины | Код контролируемой компетенции (или ее части) | Технология формирования | Оценочные средства | | Описание шкал оценивания |
|-------|---|---|--|--------------------|----------------|--------------------------|
| | | | | наименование | номера заданий | |
| 1. | Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия. | ОК-4 ПК-9 | Лекция СРС; | Собеседование | 1-10 | Согласно табл. 7.2 |
| 2. | Этапы развития и классификация рынка недвижимости. Профессия «Оценщик недвижимости» | ПК-9 ПК-11 | Лекция СРС; Практические занятия | Собеседование | 11-20 | Согласно табл. 7.2 |
| 3. | Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости | ОК-4 ПК-9 ПК-11 ПСК-4 | Лекция СРС; Практическое занятие; Лабораторная работа | Собеседование; | 21-30 | Согласно табл. 7.2 |
| 4. | Основные этапы оценки недвижимого имущества | ПК-9 ПК-11 | Лекция СРС; Практическое занятие | Собеседование | 31-40 | Согласно табл. 7.2 |
| 5. | Затратный подход при оценке недвижимости. Опцион. | ПК-9 ПК-11 | Лекция СРС; Практическое занятие; Лабораторная работа | Реферат | 1-15 | Согласно табл. 7.2 |
| 6. | Ценообразование в строительстве | ПК-9 ПК-11 | Лекция СРС; Практическое занятие | Тест | 51-60 | Согласно табл. 7.2 |
| 7. | Виды износа объекта недвижимости и методы его определения. | ОК-4 ПК-9 ПК-11 ПСК-4 | Лекция СРС; Практическое занятие | Тест | 1-20 | Согласно табл. 7.2 |
| 8. | Сравнительный подход при оценке | ПК-9 ПК-11 | Лекция СРС; | Реферат | 16-30 | Согласно табл. 7.2 |

| | | | | | | |
|-----|---|--------------------------------|---|---------|-------|--------------------|
| | недвижимости | | Практическое занятие; Лабораторная работа | | | |
| 9. | Доходный подход при оценке недвижимости | ПК-9 ПК-11 ПСК-4 | Лекция СРС; Практическое занятие; Лабораторная работа | Реферат | 31-45 | Согласно табл. 7.2 |
| 10. | Согласование результатов при оценке недвижимости. | ОК-4 ПК-11 ПСК-4 | Лекция СРС; Лабораторная работа | реферат | 45-60 | Согласно табл. 7.2 |
| 11. | Организация процесса оценки недвижимости | ОК-4 ПК-9 ПК-11 ПСК-4 | Лекция СРС; Лабораторная работа | Тест | 21-40 | Согласно табл. 7.2 |

Примеры типовых контрольных заданий для текущего контроля

Тест по разделу (теме) 1. «Ценообразование в строительстве»:

1. Структуру строительного рынка формируют:

- А. инвесторы;
- Б. заказчики;
- В. Подрядчики;
- Г. поставщики материальных ресурсов;
- Д. индивидуальные застройщики;

Вопросы собеседования по разделу (теме) 3. «Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости»:

1. Особенности рынка недвижимости.
2. Применение методов математической статистики в оценке недвижимости.
3. Виды стоимости объекта недвижимости.
4. Выбор ставок дисконтирования.

Рефераты:

1. Нормативно-правовые основы оценки объектов недвижимости.
2. Принцип массовой оценки.
3. Метод анализа проектно-сметной документации.
4. Определение полной восстановительной стоимости.
5. Классификация рынка недвижимости.

6. Оценка офисных зданий и помещений.
7. Основные закономерности развития рынка жилья.

Полностью оценочные средства представлены в учебно-методическом комплексе дисциплины.

Типовые задания для промежуточной аттестации

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме экзамена. Экзамен проводится в форме тестирования (бланкового и/или компьютерного).

Для тестирования используются контрольно-измерительные материалы (КИМ) – задания в тестовой форме, составляющие банк тестовых заданий (БТЗ) по дисциплине, утвержденный в установленном в университете порядке.

Проверяемыми на промежуточной аттестации элементами содержания являются темы дисциплины, указанные в разделе 4 настоящей программы. Все темы дисциплины отражены в КИМ в равных долях (%). БТЗ включает в себя не менее 100 заданий и постоянно пополняется.

Для проверки *знаний* используются вопросы и задания в различных формах:

- закрытой (с выбором одного или нескольких правильных ответов),
- открытой (необходимо вписать правильный ответ),
- на установление правильной последовательности,
- на установление соответствия.

Умения, навыки и компетенции проверяются с помощью задач (ситуационных, производственных или кейсового характера) и различного вида конструкторов. Все задачи являются многоходовыми. Некоторые задачи, проверяющие уровень сформированности компетенций, являются многовариантными. Часть умений, навыков и компетенций прямо не отражена в формулировках задач, но они могут быть проявлены обучающимися при их решении.

В каждый вариант КИМ включаются задания по каждому проверяемому элементу содержания во всех перечисленных выше формах и разного уровня сложности. Такой формат КИМ позволяет объективно определить качество освоения обучающимися основных элементов содержания дисциплины и уровень сформированности компетенций.

7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, регулируются следующими нормативными актами университета:

- Положение П 02.016–2015 «О балльно-рейтинговой системе оценки качества освоения образовательных программ»;

- методические указания, используемые в образовательном процессе, указанные в списке литературы.

Для *текущего контроля* по дисциплине в рамках действующей в университете балльно-рейтинговой системы применяется следующий порядок начисления баллов:

Таблица 7.4 – Порядок начисления баллов в рамках БРС

| Форма контроля | Минимальный балл | | Максимальный балл | |
|---|------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| | балл | примечание | балл | примечание |
| Лабораторная работа №1. Анализ нормативно-правовых документов, регламентирующих процедуру оценки объектов недвижимости. | 2 | Выполнил, но «не защитил» | 4 | Выполнил и «защитил» |
| Лабораторная работа №2. Расчет стоимости объекта недвижимости с помощью затратного подхода: основные методы. | 2 | Выполнил, но «не защитил» | 4 | Выполнил и «защитил» |
| Лабораторная работа №3. Расчет стоимости объекта недвижимости с помощью сравнительного подхода: основные методы. | 2 | Принял пассивное участие | 4 | Принял активное участие |
| Лабораторная работа №4. Расчет стоимости объекта недвижимости с помощью доходного подхода: основные методы. | 2 | Выполнил, но «не защитил» | 4 | Выполнил и «защитил» |
| Лабораторная работа №5. Согласование результатов предварительного определения рыночной стоимости объекта оценки. | 2 | Выполнил, но «не защитил» | 4 | Выполнил и «защитил» |
| Лабораторная работа №6. Расчет стоимости земельного участка: виды стоимости, основные методы и особенности расчета. | 2 | Выполнил, но «не защитил» | 4 | Выполнил и «защитил» |

| | | | | |
|--------------|-----------|--|------------|--|
| СРС | 12 | | 24 | |
| Итого | 24 | | 48 | |
| Посещаемость | 0 | | 16 | |
| Зачет | 0 | | 36 | |
| Итого | 24 | | 100 | |

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

8.1 Основная учебная литература

1. Финансы и кредит в недвижимости [Текст: учебник / С. А. Болотин [и др.]; под общ. ред. П. Г. Грабового, Н. Ю. Яськовой; Мос. гос. строит. ун-т, Нац. исслед. ун-т. - Изд. 3-е, перераб. и доп. - Москва Проспект, 2013. - 493 с.

2. Типология объектов недвижимости [Текст] учебник / И. А. Синянский [и др.]. - Москва Академия, 2013. - 320 с.

3. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие / О.В. Дидковская [и др.]; Министерство образования и науки РФ, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Самарский государственный архитектурно-строительный университет». – Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. – 184с.: табл., схем. // Режим доступа - <http://biblioclub.ru/>.

8.2. Дополнительная учебная литература

4. Валдайцев, Сергей Васильевич. Малое инновационное предпринимательство [Текст]: учебное пособие / С.В. Валдайцев, Н.Н. Молчанов, К. Пецольт. – М. Проспект, 2013. – 536с.

5. Управление малым бизнесом на основе инноваций. Курс лекций [Электронный ресурс]: учебное пособие. – Екатеринбург: Издательство Уральского университета, 2012. – 177 с. // Режим доступа – <http://biblioclub.ru/>

6. Экономика и управление недвижимостью [Текст]: учебно-практическое пособие / С. А. Болотин [и др.]; под общ. ред. П. Г. Грабового; Мос. гос. строит. ун-т, Нац. исслед. ун-т. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Проспект, 2013. - 569 с.

8.3 Перечень методических указаний

Кадастровая оценка земель города Курска по уровню развития инфраструктуры [Электронный ресурс]: методические указания к выполнению практических работ по дисциплине «Кадастр застроенных территорий» для студентов направления подготовки «Землеустройство и кадастры» и специальности «Городской кадастр» / «Юго-Запад. гос. ун-т; сост. Т.М. Новикова Т.М., - Электрон. Текстовые дан. (6590 КБ). – Курск: ЮЗГУ, 2014. – 58с.

8.4 Перечень информационных технологий

Операционная система Windows

8.5 Другие учебно-методические материалы

1. Журналы pressa.ru/catalog/magazines/categories/
2. Импульс – общеуниверситетская газета ЮЗГУ
3. Журнал «Известия ЮЗГУ»
4. Журнал «недвижимость: экономика и управление»

9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. <http://www.consultant.ru/> - Консультант+;
2. <http://www.edu.ru/> - Федеральный портал «Российское образование»;
3. <http://school-collection.edu.ru/> - Федеральное хранилище «Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов»
4. <http://www.ocenchik.ru/> - Сайт оценщиков (специализируется на предоставлении информации для потребителей услуг и специалистов оценки всех форм собственности)
5. http://dom-khv.ucoz.ru/index/ocenka_nedvizhimosti/ - специализированный сайт для студентов – оценщиков;

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Основными видами аудиторной работы студента при изучении дисциплины «Оценка объектов недвижимости» являются лекции, практические и лабораторные занятия. Студент не имеет права пропускать занятия без уважительных причин. На лекциях излагаются и разъясняются основные понятия темы, связанные с ней теоретические и практические проблемы, даются рекомендации для самостоятельной работы. В ходе лекции студент должен внимательно слушать и конспектировать материал. Изучение наиболее важных тем или разделов дисциплины завершают лабораторные занятия, которые обеспечивают: контроль подготовленности студента; закрепление учебного материала; приобретение опыта устных публичных выступлений, ведения дискуссии, в том числе аргументации и защиты выдвигаемых положений и тезисов.

Лабораторному занятию предшествует самостоятельная работа студента, связанная с освоением материала, полученного на лекциях, и материалов, изложенных в учебниках и учебных пособиях, а также литературе, рекомендованной преподавателем. По согласованию с преподавателем или по его заданию студенты готовят рефераты по отдельным темам дисциплины, выступать на занятиях с докладами. Основу докладов составляет, как правило, содержание подготовленных студентами рефератов.

Качество учебной работы студентов преподаватель оценивает по результатам тестирования, собеседования, защиты отчетов по лабораторным работам, а также по результатам докладов. Преподаватель уже на первых занятиях объясняет студентам, какие формы обучения следует использовать при самостоятельном изучении дисциплины «Оценка объектов недвижимости»: конспектирование учебной литературы и лекции, составление словарей понятий и терминов и т. п.

В процессе обучения преподаватели используют активные формы работы со студентами: чтение лекций, привлечение студентов к творческому процессу на лекциях, промежуточный контроль путем отработки студентами пропущенных лекции, участие в групповых и индивидуальных консультациях (собеседовании). Эти формы способствуют выработке у студентов умения работать с учебником и литературой. Изучение литературы составляет значительную часть самостоятельной работы студента. Это большой труд, требующий усилий и желания студента. В самом начале работы над книгой важно определить цель и направление этой работы. Прочитанное следует закрепить в памяти. Одним из приемов закрепления освоенного материала является конспектирование, без которого немислима серьезная работа над литературой. Систематическое конспектирование помогает научиться правильно, кратко и четко излагать своими словами прочитанный материал.

Самостоятельную работу следует начинать с первых занятий. От занятия к занятию нужно регулярно прочитывать конспект лекций, знакомиться с соответствующими разделами учебника, читать и конспектировать литературу по каждой теме дисциплины. Самостоятельная работа дает студентам возможность равномерно распределить нагрузку, способствует более глубокому и качественному усвоению учебного материала. В случае необходимости студенты обращаются за консультацией к преподавателю по вопросам дисциплины «Безопасность жизнедеятельности» с целью усвоения и закрепления компетенций.

Основная цель самостоятельной работы студента при изучении дисциплины «Оценка объектов недвижимости» - закрепить теоретические знания, полученные в процессе лекционных занятий, а также сформировать практические навыки самостоятельного анализа особенностей дисциплины.

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

Libreoffice операционная система Windows;
Антивирус Касперского (или ESETNOD);

12 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа и лаборатории кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела, оснащенные учебной мебелью: столы, стулья для обучающихся; стол, стул для преподавателя; доска. Мультимедиацентр: ноутбук ASUSX50VLPMD T2330/14"/1024Mb/160Gb /сумка/ проектор inFocusIN24; интерактивная доска activboard 100.

13 Лист дополнений и изменений, внесенных в рабочую программу дисциплины

| Номер изменения | Номер страниц | | | | Всего страниц | Дата | Основания для изменения и подпись лица, производившего изменения |
|-----------------|---------------|------------|----------------|-------|---------------|------|--|
| | Измененных | Замененных | Аннулированных | новых | | | |
| | | | | | | | |