Министерство образования и науки Астраханской области Государственное автономное образовательное учреждение Астраханской области высшего образования «Астраханский государственный архитектурно-строительный университет» (ГАОУ АО ВО «АГАСУ»)



### РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Наименова	ание дисциплины
	«Оценка недвижимости»
	(указывается наименование в соответствии с учебным планом)
По направл	пению подготовки
	08.03.01 «Строительство»
(указы	вается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС)
Направлен	ность (профиль)
	«Экспертиза и управление недвижимостью»_
	(указывается наименование профиля в соответствии с ОПОП)
Кафедра	«Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»
	Крапификация выпускника бакалавр

Астрахань - 2019

Разработчики:
доцент, к.т.н. (додпись) Н.В. Купчикова И. О. Ф.
учёная степень и учёное звание)
Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры <u>«Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»</u>
протокол № <u>8</u> от <u>15.04.2019</u> г.
Заведующий кафедрой/
Согласовано:
Председатель МКН 08.03.01 «Строительство» направленность (профиль) «Экспертиза и
управление недвижимостью»
- / Н.В. Купчикова /
(подпись) И.О.Ф
Начальник УМУ / И.В. Аксютина / И.О. Ф
Специалист УМУ Ровис /Т.Э. Яновская /
(подпись) И. О. Ф Начальник УИТ /С. В. Пригаро/
(подпись) И.О.Ф
Заведующая научной библиотекой
(подпись) И.О.Ф

### Содержание:

1.	Цель освоения дисциплины	Стр.
2.	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с	4 4
	планируемыми результатами освоения образовательной программы	4
3.	Место дисциплины в структуре ОПОП бакалавриата	5
4.	Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества	5
	академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по типам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся	3
5.	Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием	7
	отведенного на них количества академических часов и типов учебных занятий	/
5.1.	Разделы дисциплины и трудоемкость по типам учебных занятий и работы	7
	обучающихся (в академических часах)	,
5.1.1.	Очная форма обучения	7
5.1.2.	Заочная форма обучения	8
5.2.	Содержание дисциплины, структурированное по разделам	9
5.2.1.	Содержание лекционных занятий	9
5.2.2.	Содержание лабораторных занятий	11
5.2.3.	Содержание практических занятий	11
5.2.4.	Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы	13
	обучающихся по дисциплине	
5.2.5.	Темы контрольных работ	19
5.2.6.	Темы курсовых проектов/курсовых работ	19
6.	Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	19
7.	Образовательные технологии	21
8.	Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	22
8.1.	Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	22
8.2.	Перечень необходимого лицензионного и свободно распространяемого	22
0.2.	программного обеспечения, в том числе отечественного производства,	22
	используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине	
8.3.	Перечень современных профессиональных баз данных и информационных	23
	справочных систем, доступных обучающимся при освоении дисциплины	23
9.	Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления	23
	образовательного процесса по дисциплине	23
10.	Особенности организации обучения по дисциплине для инвалидов и лиц с	24
	ограниченными возможностями здоровья	44

### 1. Цель освоения дисциплины

**Целью освоения дисциплины «Оценка недвижимости»** является формирование компетенций обучающихся в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 08.03.01 Строительство.

# 2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующими компетенциями:

- ПК-1. Способность проводить оценку концепции инвестиционно-строительного проекта;
- ПК 1.2 Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации;
- ПК- 1.4 Выбор и систематизация информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности;
- ПК 1.6 Выбор наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта;
- ПК 1.7 Выявление и оценка сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации;
- ПК- 2. Способность разрабатывать концепцию инвестиционно-строительного проекта;
- $\Pi K-2.4$  Выбор нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям;
- ПК 2.6 Выбор информации и составление документов для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта
- ПК-3. Способность выполнять технико-экономическое, организационное и правовое обоснование инвестиционно-строительных проектов;
- $\Pi K-3.2$  Оценка правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта;
  - ПК -3.5 Расчет показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта.

## В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине: Знать:

- методику выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации (ПК 1.2);
- методы выбора и систематизации информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности (ПК 1.4)
- методику выбора наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта (ПК 1.6);
- методы выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации (ПК 1.7);
- методику выбора нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям (ПК -2.4);
- методику выбора информации и составление документов для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта (ПК -2.6);
- методы оценки правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК 3.2);
- методику расчета показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта (ПК -3.5);

### Уметь:

- проводить выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации (ПК - 1.2);

- проводить выбор и систематизацию информации о территориальной зоне для оценки ее

инвестиционной привлекательности (ПК- 1.4);

объекта вариант использования эффективный наиболее выбирать инвестиционно-строительного проекта ( $\Pi K - 1.6$ );

- выявлять и оценивать сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного

проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации (ПК - 1.7);

- выбирать нормативно-технические документы, регламентирующие получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям (ПК – 2.4);

- выбирать информацию и составлять документы для определения текущих затрат по

проекту и итоговой цены объекта (ПК – 2.6);

- проводить оценку правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК – 3.2);

- проводить расчет показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта

 $(\Pi K - 3.5);$ 

#### Иметь навыки:

- выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации (ПК - 1.2);

- выбора и систематизации информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной

привлекательности (ПК- 1.4);

объекта варианта использования эффективного наиболее выбора инвестиционно-строительного проекта (ПК – 1.6);

- выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации (ПК - 1.7);

- выбора нормативно-технических документов, регламентирующих технических условий на подключение объекта к инженерным сетям (ПК – 2.4);

- выбора информации и составление документов для определения текущих затрат по

проекту и итоговой цены объекта (ПК – 2.6);

- проведения оценки правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК – 3.2);

- расчета показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта (ПК – 3.5);

## 3. Место дисциплины в структуре ОПОП бакалавриата

недвижимости» реализуется в рамках Блока 1 Дисциплина Б1.В.18 «Оценка «Дисциплины (модули)» части, формируемой участниками образовательных отношений

Дисциплина базируется на знаниях, полученных в рамках изучения следующих дисциплин: «Экономика», изучаемых ранее.

4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по типам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Форма обучения	Очная	Заочная
Трудоемкость в зачетных	4 семестр - 3 з.е.	4 семестр - 3 з.е.
единицах:	всего -3 з.е.	всего -3 з.е.
	4 семестр - 18 часов	4 семестр – 6 часов
Лекции (Л)	всего -18 часов	всего - 6 часов
	учебным планом не преду-	учебным планом не
Лабораторные занятия (ЛЗ)	смотрены.	предусмотрены.
	4 семестр – 34 часа	4 семестр – 10 часов
Практические занятия (ПЗ)	всего - 34 часа	всего - 10 часов
	4 семестр – <b>56</b> часов	4 семестр - 92 часа
Самостоятельная работа (СР)	всего - 56 часов	всего - 92 часа
Форма текущего контроля:		
Контрольная работа	семестр - 4	семестр - 4
Форма промежуточной аттест	ации:	
Экзамены		4
	семестр - 4	семестр - 4
	учебным планом <b>не</b>	учебным планом <b>не</b>
Зачет	предусмотрен	предусмотрен
Zovär o ovovyoř	учебным планом не	учебным планом <b>не</b>
Зачёт с оценкой	предусмотрен	предусмотрен
	учебным планом не	учебным планом не
Курсовая работа	предусмотрена	предусмотрена
	учебным планом не	учебным планом не
Курсовой проект	предусмотрен	предусмотрен

5. Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и типов учебных занятий

5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по типам учебных занятий и работы обучающихся (в академических часах)

5.1.1. Очная форма обучения

		вн з		Распределен типамучеб	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по типамучебных занятий и работы обучающихся	раздела (в час: боты обучающ	ах) по ихся	
Z			дтэ	•	контактная			Форма текущего контроля и
и/	Раздел дисциплины (по семестрам)	ве отээВ девд	Семе	П	JI3	113	CP	промежуточной аттестации
-	2	3	4	S	9	7	8	6
-		24	4	4	•	10	10	Контрольная работа, экзамен
	теории оценки							
7	Раздел 2. Временная оценка	23	4	5	ı	10	∞	
3	Раздел 3. Затратный подход к	23	4	4	ı	10	6	
	оценке сооственности							
4	Раздел 4. Доходный подход к	38	4	5	ı	4	29	
	оценке сооственности							
	Итого:	108	1	18	1	34	99	

3	5.1.2. Заочная форма обучения	-	1		UTY ON THE OWNER OF	г пазнена (в ча	cax) no	
			d.	<b>Распределен</b> типамучебн	типамучебных занятий и работы обучающихся	боты обучаю	цихся	Фонма текущего контроля И
No.	Разлеп писпиплины (по		гээ		контактная			промежуточной аттестации
n n	семестрам)	ня ра	Сем	Л	JI3	113	පි	Thousand to make the
		I	1		,	7	œ	6
	2	e	4	n	0		,	Контрольная работа, экзамен
	Раздел 1. Основные положения	24	4	2	ı	2	20	T T T T T T T T T T T T T T T T T T T
	теории оценки	1					00	
0	Раздел 2. Временная оценка	23	4	1	1	7	07	
	денежных потоков					c	00	
3	Раздел 3.Затратный подход к	23	4	1	ı	7	07	
- 3	оценке собственности						33	
4	Раздел 4. Доходный подход к	38	4	2	ı	4	32	
	оценке собственности	189000				10	65	
	Mroro:	108	ı	0			1	

# 5.1. Содержание дисциплины, структурированное по разделам 5.2.1. Содержание лекционных занятий

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1.	Раздел 1. Основные положения теории оценки	Место оценки объектов и прав собственности в современной рыночной экономике. Понятие «оценка». Объекты и субъекты стоимостной оценки. Лицензирование оценочной деятельности. Правовые, профессиональные и этические требования к оценщикам. Нормативно-правовые документы в области оценочной деятельности. Стандарты профессиональной практики оценщиков. Национальные системы стандартов оценки. Стандарты саморегулируемых организаций (СРО) оценщиков. Международный комитет по стандартам оценки имущества (IVSC). Международные стандарты оценки. База оценки. Цели оценки. Необходимость и обязательность проведения оценки. Основные понятия, используемые в оценке собственности. Различия между стоимостью, издержками (затратами) и ценой. Виды стоимости, определяемые при оценке различных объектов собственности. Рыночная стоимость как основные принципы оценки собственности. Способность разрабатывать концепцию инвестиционно-строительного проекта. Принципы, основанные на представлениях продавца (производителя). Принципы, связанные с рыночной средой. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.
2.	Раздел 2. Временная оценка денежных потоков	Основной закон финансов. Накопление и дисконтирование. Накопление с точки зрения использованного математического механизма. Простое и сложное начисление процентов. Антисипативное и декурсивное начисление. Периоды накоплений. Номинальная и эффективная процентные ставки, связь между ними. Использование стандартных функций сложного процента для расчета денежных потоков в оценке собственности. Будущая стоимость денег. Аннуитет. Периодическое помещение на счет одинаковой суммы (накопление денежной единицы за период). Фактор фонда возмещения (фонд погашения). Текущая стоимость единицы (реверсии). Понятие

		дисконтирования. Ставка дисконтирования как доходность по альтернативным вложениям. Текущая стоимость единичного аннуитета (современная стоимость аннуитета). Взнос за амортизацию единицы (ипотечная постоянная). Взаимосвязь между различными функциями сложного процента. Способность проводить оценку концепции инвестиционно-строительного проекта.
3.	Раздел 3. Затратный подход к оценке собственности	Экономическое содержание затратного подхода. Область применения и ограничения затратного подхода. Принципы оценки, применяемые в затратном подходе: замещения, сбалансированности, оптимальной величины, оптимального разделения имущественных прав, наилучшего и наиболее эффективного использования. Методы оценки затратного подхода в оценке стоимости предприятия (бизнеса): метод чистых активов, метод ликвидационной стоимости предприятия. Основные этапы оценки недвижимости затратным подходом. Стоимость замещения и стоимость воспроизводства. Расчет стоимости строительства типичного сооружения. Методы определения стоимости строительства: ресурсный (индексный), базисный, сравнительной единицы. Источники информации о затратах. Методы оценки земельного участка: нормативный, сравнительного анализа продаж, выделения (соотнесения), капитализации земельной ренты, технико-инвестиционного остатка, развития. Понятие износа в оценке. Классификация износа. Виды физического, функционального и внешнего (экономического) износа. Способы расчета износа: экспертный, стоимостной, срока жизни, метод парных продаж. Способность выполнять технико-экономическое, организационное и правовое обоснование инвестицион-но-строительных проектов
4.	Раздел 4. Доходный подход к оценке собственности	Экономическое содержание доходного подхода. Принципы оценки, применяемые в доходном подходе. Стандарты стоимости доходного подхода. Методы оценки, применяемые в рамках доходного подхода: метод капитализации доходов, метод дисконтирования доходов. Основные этапы оценки методом капитализации будущих доходов. Способность выполнять технико-экономическое и организационное

сопровождение работ по управлению объектами недвижимости. Выбор величины капитализируемого дохода. Прогнозирование потенциального валового дохода. Оценка потерь от недогруженности объекта и неуплаты платежей. Определение действительного валового дохода. Расходы по эксплуатации предприятия: условно постоянные, условно-переменные, резервы. Определение чистого операционного дохода. Прогнозирование чистого операционного дохода. Взаимосвязь между пессимистическим, реальным и оптимистическим прогнозами. Способы засчета капитализируемого дохода: среднеарифметический, средневзвешенный, трендовый. Определение общего коэффициента капитализации.
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

# **5.2.2.** Содержание лабораторных занятий (учебным планом не предусмотрены).

No	Содержание практических з Наименование раздел дисциплины	
1.	Раздел 1. Основни положения теории оценки	Место оценки объектов и прав собственности в современной рыночной экономике. Понятие «оценка». Объекты и субъекты стоимостной оценки. Лицензирование оценочной деятельности. Правовые, профессиональные и этические требования к оценщикам. Нормативно-правовые документы в области оценочной деятельности. Стандарты профессиональной практики оценщиков. Национальные системы стандартов оценки. Стандарты саморегулируемых организаций (СРО) оценщиков. Международный комитет по стандартам оценки имущества (IVSC). Международные стандарты оценки.
		База оценки. Цели оценки. Необходимость и обязательность проведения оценки. Основные понятия, используемые в оценке собственности. Различия между стоимостью, издержками (затратами) и ценой. Виды стоимости, определяемые при оценке различных объектов собственности. Рыночная стоимость как основной вид стоимости. Основные принципы оценки собственности. Способность разрабатывать концепцию инвестиционно-строительного проекта. Прин-

		THE TAXABLE PROPERTY OF THE PR
2.	Раздел 2. Временная оценка денежных потоков	ципы, основанные на представлениях покупателя. Принципы, основанные на представлениях продавца (производителя). Принципы, связанные с рыночной средой. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.  Основной закон финансов. Накопление и дисконтирование. Накопление с точки зрения использованного математического механизма. Простое и сложное начисление процентов. Антисипативное и декурсивное начисление. Периоды накоплений. Номинальная и эффективная процентные ставки, связь между ними.  Использование стандартных функций сложного процента для расчета денежных потоков в оценке собственности. Будущая стоимость денег. Аннуитет. Периодическое помещение на счет одинаковой суммы (накопление денежной единицы за период).  Фактор фонда возмещения (фонд погашения). Текущая стоимость единицы (реверсии). Понятие дисконтирования. Ставка дисконтирования как доходность по альтернативным вложениям. Текущая стоимость единичного аннуитета (современная стоимость аннуитета). Взнос за амортизацию единицы (ипотечная постоянная). Взаимосвязь между различными функциями
3.	Раздел 3. Затратный подход к оценке собственности	сложного процента. Способность проводить оценку концепции инвестиционно-строительного проекта.  Экономическое содержание затратного подхода. Область применения и ограничения затратного подхода. Принципы оценки, применяемые в затратном подходе: замещения, сбалансированности, оптимальной величины, оптимального разделения имущественных прав, наилучшего и наиболее эффективного использования. Методы оценки затратного подхода в оценке стоимости предприятия (бизнеса): метод чистых активов, метод ликвидационной стоимости предприятия. Основные этапы оценки недвижимости затратным подходом. Стоимость замещения и стоимость воспроизводства. Расчет стоимости строительства типичного сооружения. Методы определения стоимости строительства: ресурсный (индексный), базисный, сравнительной единицы. Источники информации о затратах. Методы оценки земельного участка: нормативный, сравнительного анализа продаж, выделения (соотнесения), капитализации

	_	земельной ренты, технико-инвестиционного
		остатка, развития.
		Понятие износа в оценке. Классификация износа.
		Виды физического, функционального и внешнего (экономического) износа. Способы расчета
		(0.1.0.1.0.1.0.1.0.1.0.1.0.1.0.1.0.1.0.1
		износа: экспертный, стоимостной, срока жизни,
		метод парных продаж. Способность выполнять
		технико-экономическое, организационное и
		правовое обоснование инвестицион-
		-но-строительных проектов
4.	Раздел 4. Доходный	Экономическое содержание доходного подхода.
	подход к оценки	Принципы оценки, применяемые в доходном
	собственности	подходе. Стандарты стоимости доходного
	Constitution of the Consti	подхода. Методы оценки, применяемые в рамках
		доходного подхода: метод капитализации
		доходов, метод дисконтирования доходов.
		Основные этапы оценки методом капитализации
		будущих доходов. Способность выполнять
		технико-экономическое и организационное
		сопровождение работ по управлению объектами
		недвижимости.
		Выбор величины капитализируемого дохода.
		Прогнозирование потенциального валового
		дохода. Оценка потерь от недогруженности
		объекта и неуплаты платежей. Определение
		действительного валового дохода. Расходы по
		эксплуатации предприятия: условно постоянные,
		условно-переменные, резервы. Определение
		чистого операционного дохода. Прогнозирование
		чистого операционного дохода. Взаимосвязь
		между пессимистическим, реальным и
		оптимистическим прогнозами. Способы засчета
		капитализируемого дохода: среднеарифметиче-
	(#)	Определение общего коэффициента
1		капитализации.

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

### Очная форма обучения

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методическое обеспечение	
1.	Раздел 1. Основные по- ложения теории	Базовая самостоятельная работа: 1. Работа с лекционным материалом,		

оценки	предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы; 2. Обзор литературы и	503 543
	электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса;	[3], [4],
	3. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях;	[1], [2],
	4. Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку;	[3], [4],
	<ol> <li>Практикум по учебной дисциплине с использованием программного обеспечения;</li> </ol>	[5], [6]
	<ol><li>Подготовка к практическим занятиям;</li></ol>	[3], [4],
	Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к контрольной работе	[1], [2],
	<b>№</b> 1.	
	Подготовка к практическим занятиям.	[3], [4],
	Подготовка к экзамену.	[5], [6]
Раздел 2. 2. Временная оценка	Базовая самостоятельная работа: 1. Работа с лекционным материалом,	[1], [2],
денежных потоков	предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы;	
	2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса;	[3], [4],
	3. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы,	[1], [2],
	предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях;	we we
	4. Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку; 5. Практикум по учебной	[3], [4],

S			
		дисциплине с использованием программного	[5], [6]
		обеспечения; 6. Подготовка к практическим занятиям; Дополнительная самостоятельная	[3], [4],
		работа: Подготовка к контрольной работе № 1. Подготовка к практическим занятиям.	[1], [2], [3], [4],
		Подготовка к экзамену.	[5], [6]
3.	Раздел 3. Затратный подход к оценке собственности	Базовая самостоятельная работа: 1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и	[1], [2],
		учебной литературы; 2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально	[3], [4],
		заданной проблеме курса; 3. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений	[1], [2],
		и выдаваемых на практических занятиях; 4. Изучение материала, вынесенного на	[3], [4],
		самостоятельную проработку; 5. Практикум по учебной дисциплине с использованием	[5], [6]
		программного обеспечения; 6. Подготовка к практическим занятиям;	[3], [4],
		Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к контрольной работе	[1], [2],
		№ 1. Подготовка к практическим	[3], [4],
		занятиям. Подготовка к экзамену.	[5], [6]
4.	Раздел 4. Доходный подход к оценке собственности	Базовая самостоятельная работа: 1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы;	[1], [2],

литературы;	[3], [4],
<ol> <li>Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса;</li> </ol>	[1], [2],
3. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений	[3], [4],
и выдаваемых на практических занятиях;	[5], [6]
<ul> <li>4. Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку;</li> <li>5. Практикум по учебной</li> </ul>	[3], [4],
дисциплине с использованием программного обеспечения; 6. Подготовка к практическим	[1], [2],
занятиям; Дополнительная самостоятельная	[3], [4],
работа: Подготовка к контрольной работе № 1.	[1], [2],
Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к итоговому тестированию по дисциплине. Подготовка к экзамену.	[5], [6]

### Заочная форма обучения

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методическое обеспечение
1.	Раздел 1. Основные по- ложения теории оценки	Базовая самостоятельная работа:  1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной	[1], [2],
		литературы; 2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса;	[3], [4], [1], [2],
		3. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение	

задач, выполнение	507. 547
	[3], [4],
на практических занятиях;	
4. Изучение материала,	553 563
вынесенного на	[5], [6]
самостоятельную	
проработку;	503 543
5. Практикум по учебной	[3], [4],
дисциплине с	
использованием	1
программного обеспечения;	[11] [2]
	[1], [2],
занятиям;	[2] [4]
	[3], [4],
работа:	[5] [6]
	[5], [6]
№ 1.	
Подготовка к практическим	
занятиям.	
Подготовка к экзамену. Базовая самостоятельная работа:	
Раздел 2. 1. Работа с лекционным	
T WO ATT	[1], [2],
денежных потоков предусматривающая	[-], [-],
проработку конспекта	
литературы;	[3], [4],
2. Обзор литературы и	**************************************
электронных источников	
информации по индивидуально	
	[1], [2],
3. Выполнение домашнего	
задания или домашней	
контрольной работы,	
предусматривающих решение	
задач, выполнение упражнений	
и выдаваемых на практических	
занятиях;	[3] [4]
4. Изучение материала, выне-	[3], [4],
сенного на самостоятельную	
проработку;	[5], [6]
5. Практикум по учебной	[2], [0]
дисциплине с использованием программного обеспечения;	
6. Подготовка к практическим	[3], [4],
занятиям;	F. 73 F. 73
Дополнительная самостоятельная	
работа:	
Подготовка к контрольной работе	
№ 1.	[1], [2],

		занятиям. Подготовка к экзамену.	[3], [4], [5], [6]
3.	Раздел 3. Затратный подход к оценке собственности	<ul> <li>Базовая самостоятельная работа:</li> <li>1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы;</li> <li>2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса;</li> <li>3. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях;</li> <li>4. Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку;</li> <li>5. Практикум по учебной дисциплине с использованием программного обеспечения;</li> <li>6. Подготовка к практическим занятиям;</li> <li>Дополнительная самостоятельная работа:</li> <li>Подготовка к контрольной работе № 1.</li> <li>Подготовка к практическим занятиям.</li> <li>Подготовка к практическим занятиям.</li> <li>Подготовка к практическим занятиям.</li> </ul>	[1], [2],  [3], [4],  [1], [2],  [5], [6]  [3], [4],  [1], [2],  [3], [4],  [5], [6]
4.	Раздел 4. Доходный подход к оценке собственности	Базовая самостоятельная работа:  1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы;  2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной	[1], [2], [3], [4], [1], [2],

заданной проблеме курса;	
3. Выполнение домашнего	
задания или домашней	[1], [2],
контрольной работы,	
предусматривающих решение	[3], [4],
задач, выполнение	
упражнений и выдаваемых на	
практических занятиях;	
4. Изучение материала,	
вынесенного на	
самостоятельную проработку;	[5], [6]
5. Практикум по учебной	
дисциплине с использованием	[3], [4],
программного обеспечения;	
6. Подготовка к практическим	
занятиям;	
Дополнительная самостоятельная	
работа:	543 503
Подготовка к контрольной работе №	[1], [2],
1.	F03 F43
Подготовка к практическим	[3], [4],
занятиям.	
Подготовка к итоговому	
тестированию по дисциплине.	F61 F61
Подготовка к экзамену.	[5], [6]

### 5.2.5. Темы контрольных работ.

- 1. Необходимость и организация оценочной деятельности в рыночной экономике.
- 2. Объекты и субъекты стоимостной оценки.
- 3. Имущественный комплекс предприятия и недвижимость как объекты оценки.
- 4. Влияние специфических характеристик оцениваемого объекта на процесс оценки.
- 5. Права и обязанности эксперта-оценщика, требования к качеству оценочных работ и ответственность оценщика.
- 6. Основные цели оценки.
- 7. Виды стоимости, используемые в оценке.
- 8. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
- 9. Единство и противоположность рыночной стоимости и рыночной цены.
- 10. Взаимосвязь целей оценки, видов стоимости, объектов оценки.
- 11. Принципы оценки
- 12. Принципы, основанные на представлениях пользователя и на представлениях производителя.
- 13. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования, сфера его действия. Виды стоимости, определяемые при оценке.
- 14. Взаимосвязь между видом стоимости, целью и объектом оценки.

- 15. История развития оценочной деятельности.
- 16. Возрождение стоимостной оценки в России.
- 17. Международные и отечественные стандарты оценки.
- 18. Регулирование оценочной деятельности в РФ.
- 19. Закон об оценочной деятельности, стандарты оценочной деятельности, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности. Нормативно-правовое обеспечение
- 20. Контроль за осуществлением оценочной деятельности.
- 21. Саморегулируемые организации оценщиков.
- 22. Основные этапы процесса оценки.
- 23. Процедура заключения договора на оценочные работы.
- 24. Виды стоимости, определяемые при оценке.
- 25.Взаимосвязь между видом стоимости, целью и объектом оценки.

### 5.2.6. Темы курсовых проектов/ курсовых работ

Учебным планом не предусмотрены.

6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

### Организация деятельности студента

### Лекция

В ходе лекционных занятий необходимо вести конспектирование учебного материала, обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации. Необходимо задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций. Целесообразно дорабатывать свой конспект лекции, делая в нем соответствующие записи из литературы, рекомендованной преподавателем и предусмотренной учебной программой.

### Практическое занятие

Работасконспектомлекций, подготовка ответовкконтрольным вопросам, просмотрреко мендуемойлитературы. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения рассматриваемых теоретических вопросов. Решение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму и др.

### Самостоятельная работа

Самостоятельная работа студента над усвоением учебного материала по учебной дисциплине может выполняться в помещениях для самостоятельной работы, а также в домашних условиях. Содержание самостоятельной работы студента определяется учебной программой дисциплины, методическими материалами, заданиями и указаниями преподавателя.

Самостоятельная работа в аудиторное время может включать:

- конспектирование (составление тезисов) лекций;
- выполнение контрольных работ;
- работу со справочной и методической литературой;
- работу с нормативными правовыми актами;
- участие в тестировании и др.;

Самостоятельная работа во внеаудиторное время может состоять из:

- повторение лекционного материала;
- подготовки к практическим занятиям;
- подготовка к тестированию;
- изучения учебной и научной литературы;
- изучения нормативных правовых актов (в т.ч. в электронных базах данных);
- подготовки к контрольным работам;
- выделение наиболее сложных и проблемных вопросов по изучаемой теме, получение разъяснений и рекомендаций по данным вопросам с преподавателями кафедры на их еженедельных консультациях.

- проведение самоконтроля путем ответов на вопросы текущего контроля знаний, ре-шение представленных в учебно-методических материалах кафедры задач.

### Контрольная работа

Теоретическая и практическая части контрольной работы выполняются по установленным темам (вариантам) с использованием практических материалов, полученных на практических занятиях и при прохождении практики. К каждой теме контрольной работы рекомендуется примерный перечень основных вопросов, список необходимой литературы. Необходимо изучить литературу, рекомендуемую для выполнения контрольной работы. Чтобы полнее раскрыть тему, следует использовать дополнительные источники и материалы. Инструкция по выполнению контрольной работы находится в методических материалах по дисциплине.

#### Подготовкак экзамену

Подготовка студентов к экзамену включает три стадии:

- самостоятельная работа в течение семестра;
- непосредственная подготовка в дни, предшествующие экзамену;
- -подготовка к ответу на вопросы, содержащиеся в билете.

### 7. Образовательные технологии

Перечень образовательных технологий, используемых при изучении дисциплины «Оценка недвижимости».

### Традиционные образовательные технологии

Дисциплина «Оценка недвижимости» проводится с использованием традиционных образовательных технологий ориентирующихся на организацию образовательного процесса, предполагающую прямую трансляцию знаний от преподавателя к студенту (преимущественно на основе объяснительно иллюстративных методов обучения), учебная деятельность студента носит в таких условиях, как правило, репродуктивный характер. Формы учебных занятий с использованием традиционных технологий:

Лекция — последовательное изложение материала в дисциплинарной логике, осуществляемое преимущественно вербальными средствами (монолог преподавателя).

Практическое занятие - занятие, посвященное освоению конкретных умений и навыков по предложенному алгоритму.

### Интерактивные технологии

По дисциплине «Оценка недвижимости» лекционные занятия проводятся с использованием следующих интерактивных технологий:

Лекция-беседа, или «диалог с аудиторией», является наиболее распространенной и сравнительно простой формой активного вовлечения студентов в учебный процесс. Эта лекция предполагает непосредственный контакт преподавателя с аудиторией. Преимущество лекции- беседы состоит в том, что она позволяет привлекать внимание слушателей к наиболее важным вопросам темы, определять содержание и темп изложения учебного материала с учетом особенностей обучаемых.

Лекция-визуализация - представляет собой визуальную форму подачи лекционного материала средствами ТСО или аудио-видеотехники (видео-лекция). Чтение такой лекции сводится к развернутому или краткому комментированию просматриваемых визуальных материалов (в виде схем, таблиц, графов, графиков, моделей). Лекция-визуализация помогает студентам преобразовывать лекционный материал в визуальную форму, что способствует формированию у них профессионального мышления за счет систематизации и выделения наиболее значимых, существенных элементов.

Лекция—провокация (изложение материала с заранее запланированными ошибками). Такой тип лекций рассчитан на стимулирование обучающихся к постоянному контролю предлагаемой информации и поиску ошибок. В конце лекции проводится диагностика знаний обучающихсяи разбор сделанных ошибок.

По дисциплине «Оценка недвижимости» практические занятия проводятся с использованием следующих интерактивных технологий:

Работа в малых группах- это одна из самых популярных стратегий, так как она дает всем обучающимся (в том числе и стеснительным) возможность участвовать в работе, практиковать навыки сотрудничества, межличностного общения (в частности, умение активно слушать, вырабатывать общее мнение, разрешать возникающие разногласия). Все это часто бывает невозможно в большом коллективе.

- 8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины
- 8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

### а) основная учебная литература:

- Тепман Л. Н. Оценка недвижимости: учеб, пособие для студентов вузов [Электронный ресурс] / М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2015. - 463 с. - 978-5-238-01152-3 - Режим доступа https://biblioclub.ru/index.php?page=bookred&id=436850&sr=1
- Дидковская О. В., Бочаров А. Ю., Мамаева О. А., Аверина Л. В. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью: учебное пособие [Электронный ресурс] / Самара: доступа 978-5-9585-0631-6 - Режим СГАСУ, 2015. -184 с. https://biblioclub.ru/index.php?page=book red&id=438351&sr=l

### б) дополнительная учебная литература:

Жигалова В. Н. Экономика недвижимости: учебное пособие [Электронный ресурс] 3. / Томск: Томский государственный университет систем управления и радиоэлетроники, 2012. - 163 с. 978-5-4332-0037-1 - Режим доступа

https://biblioclub.ru/index.php?page=book red&id=208959&sr=l

- Кийосаки Р. Т. Инвестиции в недвижимость [Электронный ресурс] / Минск: Попурри, 2013. - 526 с. - 978-985-15-1777-6 - Режим доступа https://biblioclub.ru/index.php?page=bookred&id=430318&sr=l
- Богославец, Т. Н. Оценка недвижимости: учебное пособие / Т. Н. Богославец. Омск: Омский государственный университет им. Ф.М. Достоевского, 2012. — 194 с. — Текст электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS — URL: http://www.iprbookshop.ru/24915.html
- перечень учебно-методического обеспечения: 6)

Методические указания для контрольной работы «Оценка недвижимости» Купчикова Н.В., Астрахань. АГАСУ. 2020 г. с.28. http://moodle.aucu.ru.https://next.astrakhan.ru/index.php/s/iecjrSGZRCcXss2

### г) перечень онлайн-курсов:

6. «Управление рисками»

https://openedu.ru/course/msu/RISKMENEDGMENT/ «Управление проектами»

https://openedu.ru/course/utmn/UTMN9/

- Перечень необходимого лицензионного и свободно распространяемого 8.2 программного обеспечения, в том числе отечественного производства, используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине
  - 1. 7-Zip
  - 2. Office 365 A1
  - 3. Adobe Acrobat ReaderDC.
  - 4. Internet Explorer.
  - 5. Apache Open Office.
  - 6. Google Chrome
  - 7. VLC media player

- 8. Azure Dev Toolsfor Teaching
- 9. Kaspersky Endpoint Security
- 10. WinArc.
- 11. Yandex браузер

# 8.3 Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, доступных обучающимся при освоении дисциплины

- 1. Электронная информационно-образовательная среда Университета: (http://edu.ausu.ru, http://moodle.aucu.ru);
- 2. «Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека»(https://biblioclub.com);
- 3. «Электронно-библиотечная система «IPRbooks» (www.iprbookshop.ru);
- 4. Научная электронная библиотека (http://www.elibrary.ru/);
- 5. Консультант + (<u>http://www.consultant-urist.ru/</u>);
- 6. Федеральный институт промышленной собственности (https://www1.fips.ru/);
- 7. Патентная база USPTO (https://www.uspto.gov/patents-application-process/search-patents).

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

№ п/п	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1	Учебные аудитории для проведения учебных занятий: 414056, г. Астрахань, ул. Татищева 18б, аудитории № 301, № 309	№ 301  Комплект учебной мебели мультимедийный комплект Доступ к информационно — телекоммуникационной сети «Интернет» Стационарный мультимедийный комплект Баннеры: «Управление и экономическая экспертиза», «Управление девелоперскими проектами».  № 309  Комплект учебной мебели Переносной мультимедийный комплект Доступ к информационно телекоммуникационной сети «Интернет» Шкаф с электронными обучающими дисками и нормативными справочными документами.
2	Помещения для самостоятельной работы:  414056, г. Астраханьул.,Татищева, 22а, аудитории № 201,203	Комплект учебной мебели Компьютеры - 8 шт.

414056, г. Астрахань, ул. Татищева, 18 а, библиотека, читальный зал	№ 203 Комплект учебной мебели Компьютеры - 8 шт. Доступ к информационно — телекоммуникационной сети «Интернет»
	библиотека, читальный зал Комплект учебной мебели Компьютеры - 4 шт. Доступ к информационно — телекоммуникационной сети «Интернет»

# 10. Особенности организации обучения по дисциплине «Оценка недвижимости» для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья на основании письменного заявления дисциплина «Оценка недвижимости» реализуется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья (далее - индивидуальных особенностей)

#### Аннотация

# к рабочей программе дисциплины «Оценка недвижимости» по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» направленность (профиль)

«Экспертиза и управление недвижимостью»

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы.

Форма промежуточной аттестации: экзамен

Целью освоения дисциплины «Оценка недвижимости» является формирование компетенций обучающихся в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 08.03.01 Строительство.

Учебная дисциплина «Оценка недвижимости» входит в Блок 1 «Дисциплины (модули)» части, формируемой участниками образовательных отношений. Для освоения дисциплины необходимы знания, полученные при изучении следующих дисциплин: «Математика», «Основы архитектуры».

Краткое содержание дисциплины:

Раздел 1. Основные положения теории оценки

Раздел 2. Временная оценка денежных потоков.

Раздел 3. Затратный подход к оценке собственности.

Раздел 4. Доходный подход к оценки собственности.

Заведующий кафедрой «ЭЭиУН»

\_\_/\_

Н.В. Купчикова

# Лист внесения дополнений и изменений в рабочую программу учебной дисциплины

### «Оценка недвижимости»

(наименование дисциплины)

### на 2020- 2021 учебный год

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры «Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью», протокол № 7 от 15.04.2020г.

Me.

V 01110

Зав. кафедрой

учения степена ученое звание	подпия		ing	<i>n z циов</i> И.О. Фамі	илия
В рабочую программу 1. В п. 8.1. внесены сле	вносятся следующие изменедующие изменения:	нения:			
б) дополнительная у	чебная литература:				
1.Богославец, Т. Н. О	ценка недвижимости: учеб	ное пособи	e / T. H. For	ославец. —	- Омск:
Омский государствен	ный университет им. Ф.М	. Достоевс	кого, 2012	— 194 c	-Текст
	лектронно-библиотечная	система	IPR BOO	OKS —	URL:
http://www.iprbookshop	o.ru/24915.html			tti	
Составители изменени КТ-И доу .  ученая степень, ученое звание	ий и дополнений: <b>Му</b>		1 Kyn	2 <i>шч.ве</i> И.О. Фими	<u>H.B.</u> 1
ученая степень, ученое звание	подпись		1	И.О. Фамя	длия/
	неской комиссии направлениль) «Экспертиза и управле			«Строител	њство»
К.Т.П. сусу- ученая степень, ученое звание	Thy		V	rundu 1 N.O. Pami	
«21 » anjeus	_20 <u>20</u> r.				

# Лист внесения дополнений и изменений в рабочую программу учебной дисциплины «Оценка недвижимости»

(наименование дисциплины)

### на 2021- 2022 учебный год

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры «Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью», протокол N = 6 от 20.05.2021 г.

Зав. кафедрой			
ДОЦЕНТ, К.Т.Н	подпись	/ Н.В.Купчикова_/ и.о. Фамилия	
В рабочую программу вы	носятся следуюц	цие изменения:	
1. В п.8.1. внесены следу	ющие изменени	я:	
Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины <b>б) дополнительная учебная литература:</b> 4.Киселёв, Б. Г. Оценка недвижимости : курс лекций / Б. Г. Киселёв. — Москва : Издательский Дом МИСиС, 2010. — 194 с. — ISBN 978-5-87623-368-4. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: https://www.iprbookshop.ru/56223.html			
Составители изменений	и дополнений:		
<u>К.Т.Н., ДОЦЕНТ</u> ученая степень, ученое звание	Подпись	/ Н.В.Купчикова/ И.О. Фамилия	
Председатель МКН «Стр	оительство» на	правленность (профиль) «Экспертиза и	
управление недвижимос	тью»		
К.Т.Н., ДОЦЕНТ ученая степень, ученое звание	подпись	/ Н.В.Купчикова / И.О. Фамилия	

20.05.2021 г.

# Лист внесения дополнений и изменений в рабочую программу учебной дисциплины «Оценка недвижимости»

(наименование дисциплины)

### на 2022 - 2023 учебный год

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры «<u>Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью</u>», протокол № 8 от 15.04.2022 г.

протокол <u>№ 8</u> от <u>15.04.2022 г.</u>	
Зав.кафедрой	
ДОЦЕНТ, К.Т.Н. ученая степень, ученое звание подпись	/ <u>Н.В.Купчикова</u> / И.О. Фамилия
В рабочую программу вносятся следующие изм	енения:
1. В п.8.1. внесены следующие изменения:	
Перечень основной и дополнительной учебно дисциплины	й литературы, необходимой для освоения
б) дополнительная учебная литератур 4. Оценка недвижимого имущества : учебное Мамаева, М. В. Ильина, Е. А. Башкирова. — С — ISBN 978-5-4488-1395-5. — Текст : электро IPR SMART : [сайт]. — URL: <a href="https://www.iprbook.org/linearing/linearing/">https://www.iprbook.org/</a>	пособие для СПО / А. Ю. Бочаров, О. А. Саратов: Профобразование, 2022. — 279 с. нный // Цифровой образовательный ресурс
Составители изменений и дополнений:	
<u>К.Т.Н., ДОЦЕНТ</u> ученая степень, ученое звание подпись	<u>/ Н.В.Купчикова/</u> и.О. Фамилия
Председатель методической комиссии н	аправления подготовки 08.03.01
«Строительство» направленность (профиль) «З	Экспертиза и управление недвижимостью»
<u>К.Т.Н., ДОЦЕНТ</u> ученая степень, ученое звание подпись	/ Н.В.Купчикова / И.О. Фамилия

15.04.2022 г

### Лист внесения дополнений и изменений в рабочую программу учебной дисциплины Оценка недвижимости

(наименование дисциплины)

на 2023 - 2024 учебный год

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры «Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью», протокол № <u>Х</u> от <u>05,04.</u> 2023 г.

Зав.кафедрой доцент, к.т.н. уч.степень, уч. звание

подпресь

Н.В. Купчикова/ И.О. Фамилия

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1. В п. 8.1. внесены следующие изменения:

Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

б) дополнительная учебная литература:

- 1. Оценка недвижимости : учебное пособие / А. Ю. Бочаров, О. А. Мамаева, М. В. Ильина, Е. А. Башкирова. Самара : Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2020. 280 с. Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. URL: https://www.iprbookshop.ru/105046.html (дата обращения: 16.05.2023).
- 2. Трифонов, Н. Ю. Комплексная оценка недвижимости: учебное пособие / Н. Ю. Трифонов. Минск: Вышэйшая школа, 2022. 240 с. ISBN 978-985-06-3453-5. Текст: электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART: [сайт]. URL: https://www.iprbookshop.ru/129984.html (дата обращения: 05.05.2023).

В п. 8.2 внесены следующие изменения:

Перечень пеобходимого лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине:

1. 7-Zip GNU Открытое лицензионное соглашение GNU GeneralPublicLicense

Бессрочно

2. Adobe Acrobat Reader DC. Открытое лицензионное соглашение GNU GeneralPublicLicense.

Apache Open Office. Apache license 2.0 Бессрочно.

4. VLC media player GNU Lesser General Public License, version 2.1 or later. Бессрочно

5. Kaspersky Endpoint Security. Лицензия действует до 16.03.2024

6. Yandex браузер. Бесплатное программное обеспечение. Бессрочно

Составители изменений и дополнений:

доцент, ксхи уч. степень, уч. звание

подпись

/Ж.А. Зимина/ И.О. Фамилия

Председатель методической комиссии направления подготовки 08.03.0 «Строительство» направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью»

доцент, к.т.н. уч.степень, уч. звание /<u>Н.В. Купчикова</u>/ И.О. Фамилия

### Лист внесения дополнений и изменений в рабочую программу учебной дисциплины «Оценка недвижимости»

(наименование дисциплины)

### на 2024 - 2025 учебный год

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры «Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью», протокол № 8 от 15.04.2024 г.

протокол № 8 от 15.04.2024 г.		
И.о. заведующего кафедрой, к.э.н	Убоговев.	/ <u>Ю.И. Убогович</u> / И. О. Ф.
В рабочую программу вносятся следующие	изменения:	
1. В п.8.1. внесены следующие изменения:		
Перечень основной и дополнительной учебн дисциплины		5ходимой для освоения
б) дополнительная учебная литера	• •	c
3. Дьяков, В. П. Технология и организация стр В. П. Дьяков. – Москва ; Берлин : Директ-Мед доступа: по подписке. – URL: <a href="https://biblioclub">https://biblioclub</a> в кн. – ISBN 978-5-4499-1254-1. – DOI 10.2368	иа, 2020. – 110 с. : ил .ru/index.php?page=bo	., схем., табл. – Режим <u>ook&amp;id=577161</u> – Библиогр
Составители изменений и дополнений:		
<u>К.Э.Н., ДОЦЕНТ</u> ученая степень, ученое звание	(подпись)	/ <u>Ю.И. Убогович</u> / И.О.Ф
Председатель методической комиссии «Строительство» направленность (профиль)	направления ) «Экспертиза и упра	подготовки 08.03.01 авление недвижимостью»
К.Э.Н., ДОЦЕНТ ученая степень, ученое звание	Убогову	/ <u>Ю.И. Убогович</u> / И.О.Ф

Ф.О.И

#### **РЕШЕНЗИЯ**

на рабочую программу, оценочные и методические материалы по дисциплине «Оценка недвижимости»

ОПОП ВО по направлению подготовки <u>08.03.01 «Строительство»</u> направленность (профиль) <u>«Экспертиза и управление недвижимостью»</u> по программе <u>бакалавриата</u>

Е.В. Иванниковой (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине «Оценка недвижимости» ОПОП ВО по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» по программе бакалавриата, разработанной в ГАОУ АО ВО "Астраханский государственный архитектурно-строительный университет", на кафедре «Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью» (разработчик - доцент, к.т.н. Н.В. Купчикова).

Рассмотрев представленные на рецензию материалы, рецензент пришел к следующим выводам:

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины «Оценка недвижимости» (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство», утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 31 мая 2017 г. N 481 и зарегистрированного в Минюсте России 23 июня 2017 г. N 47139

Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений по выбору, Блок 1 «Дисциплины (модули)».

Представленные в Программе цели учебной дисциплины «Оценка недвижимости» соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки 08.03.01 «Строительство» направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью».

В соответствии с Программой за дисциплиной «Оценка недвижимости» закреплены 3 компетенции, которые реализуются в объявленных требованиях.

Результаты обучения, представленные в Программе в категориях знать, уметь, иметь навыки соответствуют специфике и содержанию дисциплины и демонстрируют возможность получения заявленных результатов.

Учебная дисциплина *«Оценка недвижимости»* взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО по направлению подготовки *08.03.01 «Строительство»* направленность (профиль) *«Экспертиза и управление недвижимостью»* и возможность дублирования в содержании не выявлена.

Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

Представленные и описанные в Программе формы текущей оценки знаний соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Промежуточная аттестация знаний *бакалавра*, предусмотренная программой, осуществляется в форме *экзамена*. Формы оценки знаний, представленные в Рабочей программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено основной, дополнительной литературой, интернет-ресурсами и соответствует требованиям ФГОС ВО

#### **РЕЦЕНЗИЯ**

на рабочую программу, оценочные и методические материалы по дисциплине «Оценка недвижимости»

ОПОП ВО по направлению подготовки <u>08.03.01 «Строительство»</u> направленность (профиль) <u>«Экспертиза и управление недвижимостью»</u> по программе <u>бакалавриата</u>

С.Г. Макимовым (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине «Оценка недвижимости» ОПОП ВО по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» по программе бакалавриата, разработанной в ГАОУ АО ВО "Астраханский государственный архитектурно-строительный университет", на кафедре «Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью» (разработчик - доцент, к.т.н. Н.В. Купчикова).

Рассмотрев представленные на рецензию материалы, рецензент пришел к следующим выводам:

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины «Оценка недвижимости» (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство», утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 31 мая 2017 г. N 481 и зарегистрированного в Минюсте России 23 июня 2017 г. N 47139

Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению — дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений по выбору, Блок 1 «Дисциплины (модули)».

Представленные в Программе цели учебной дисциплины «Оценка недвижимости» соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки 08.03.01 «Строительство» направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью».

В соответствии с Программой за дисциплиной «Оценка недвижимости» закреплены *3 компетенции*, которые реализуются в объявленных требованиях.

Результаты обучения, представленные в Программе в категориях знать, уметь, иметь навыки соответствуют специфике и содержанию дисциплины и демонстрируют возможность получения заявленных результатов.

Учебная дисциплина «Оценка недвижимости» взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью» и возможность дублирования в содержании не выявлена.

Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

Представленные и описанные в Программе формы текущей оценки знаний соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Промежуточная аттестация знаний *бакалавра*, предусмотренная программой, осуществляется в форме *экзамена*. Формы оценки знаний, представленные в Рабочей программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено основной, дополнительной литературой, интернет-ресурсами и соответствует требованиям  $\Phi$ ГОС ВО направления подготовки 08.03.01 «Строительство», направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью».

Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки 08.03.01 «Строительство» и специфике дисциплины «Оценка недвижимости» и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе

направления подготовки 08.03.01 «Строительство», направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью».

Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки *08.03.01 «Строительство»* и специфике дисциплины «Оценка недвижимости» и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы направления подготовки 08.03.01 «Строительство», разработаны в соответствии с нормативными документами, представленными в программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине «Оценка недвижимости» предназначены для текущего контроля и промежуточной аттестации и представляют собой совокупность разработанных кафедрой «Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью» материалов для установления уровня и качества достижения обучающимися результатов обучения.

Задачами оценочных и методических материалов является контроль и управление процессом освоения обучающимися компетенций, заявленных в образовательной программе по данному направлению подготовки 08.03.01 «Строительство», направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью».

Оценочные и методические материалы по дисциплине «Оценка недвижимости» представлены: перечнем материалов текущего контроля и промежуточной аттестации.

Данные материалы позволяют в полной мере оценить результаты обучения по дисциплине «Оценка недвижимости» АГАСУ, а также оценить степень сформированности компетенций.

### ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура и содержание рабочей программы, оценочных и методических материалов дисциплины «Оценка недвижимости» ОПОП ВО по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство», по программе бакалавриата, разработанная доцентом, к.т.н., Н.В. Купчиковой, соответствуют требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, 08.03.01 стандартов направления подготовки профессиональных «Экспертиза управление направленность (профиль) «Строительство» недвижимостью» и могут быть рекомендованы к использованию.

> Рецензент: Главный инженер проектов ООО «Дельта-про»



интерактивных методов обучения.

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы направления подготовки 08.03.01 «Строительство», разработаны в соответствии с нормативными документами, представленными в программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине «Оценка недвижимости» предназначены для текущего контроля и промежуточной аттестации и представляют собой совокупность разработанных кафедрой «Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостыю» материалов для установления уровня и качества достижения обучающимися результатов обучения.

Задачами оценочных и методических материалов является контроль и управление процессом освоения обучающимися компетенций, заявленных в образовательной программе по данному направлению подготовки 08.03.01 «Строительство», направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью».

Оценочные и методические материалы по дисциплине «Оценка недвижимости» представлены: перечнем материалов текущего контроля и промежуточной аттестации.

Данные материалы позволяют в полной мере оценить результаты обучения по дисциплине «Оценка недвижимости» АГАСУ, а также оценить степень сформированности компетенций.

### ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура и содержание рабочей программы, оценочных и методических материалов дисциплины «Оценка недвижимости» ОПОП ВО по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство», по программе бакалавриата, разработанная доцентом, к.т.н., Н.В. Купчиковой, соответствуют требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, направления подготовки 08.03.01 профессиональных стандартов труда, управление «Экспертиза направленность (профиль) «Строительство» недвижимостью» и могут быть рекомендованы к использованию.

Макимов/

Рецензент:

Генеральный директор ООО С.М.А. «Троя»

Министерство образования и науки Астраханской области Государственное автономное образовательное учреждение Астраханской области высшего образования «Астраханский государственный архитектурно-строительный университет» (ГАОУ АО ВО «АГАСУ»)



### ОЦЕНОЧНЫЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

### Наименование дисциплины

#### «Оценка недвижимости»

(указывается наименование в соответствии с учебным планом)

#### По направлению подготовки

### 08.03.01 «Строительство»

(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС)

### Направленность (профиль)

«Экспертиза и управление недвижимостью» (указывается наименование профиля в соответствии с ОПОП)

Кафедра «Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»

Квалификация выпускника бакалавр

(занимаемая должность, учёная степень и учёное звание)	(подиись)	И. О. Ф.
Оценочные и методические м кафедры «Экспертиза, эксплуата		ены и утверждены на заседании движимостью»
протокол № <u>8</u> от <u>15.04.2019</u> г. Заведующий кафедрой	Уру-	/ <u>Н.В. Купчикова</u> / И. О. Ф.
Согласовано:		
Председатель МКН 08.03.01 «Ст	роительство» напра	вленность (профиль) «Экспертиза и
управление недвижимостью»  /Н.В. Купчик  (подпись)  И.О.Ф		
Начальник УМУ	И.В. Аксютина /	*
(подпись)	И. О. Ф	

/Т.Э. Яновская /

И.О.Ф

Разработчик:

доцент, к.т.н.

(подпись)

Н.В. Купчикова

## содержание:

		Стр
1.	Оценочные и методические материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине	4
1.1.	Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы	4
1.2.	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	10
1.2.1.	Перечень оценочных средств текущего контроля успеваемости	10
1.2.2.	Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	11
1.2.3.	Шкала оценивания	23
2.	Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы	24
3.	Перечень и характеристики процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций	26

1. Оценочные и методические материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации

Оценочные и методические материалы является неотъемлемой частью рабочей программы дисциплины (далее РПД) и представлен в виде отдельного документа

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

Индекс и формулировка комиетенции Numeropal достижений правовах простить оценку правовах иннестиционно- проскта; правовах п			1	Howen n	язпела ш	испипли	ны (в	Формы
се и формулировка комиетенции N         Индикаторы достижений установленные ополи правовых право				HOMEP P	day Marie H	- F 1 D	TIM)	впоптиол
се и формулировка компетенции N         компетенции N         компетенции II         2         3         4         в в в в в в в в в в в в в в в в в в в				COOTB	тствии с	п.э.1. г	(07)	Montpoin
се и формулировка компетенции N         компетенций, установленные         1         2         3         4         в ментениий, установленные           1         2         3         4         5         6           Способность правовых педвижимости на герритории Российской Федерации (ПК - 1.2);         X         4         5         6           Косументов, правовых правовых правовой правовых правовой правовых пра			Индикаторы достижении					၁
Способность ПК - 1.2 Выбор Знать 2 3 4 5 6 6  Способность ПК - 1.2 Выбор Знать опенку нормативно- правовых документов, объектов недвижимости на территории Российской федерации;   Уметь:  - проводить выбор нормативно- правовых докуметнов, режим объектов недвижимости на территории на территории на территории на территории на территории на территории правовых докуметнов, режим объектов недвижимости на территории Российской правовых докуметновуй каке правовых докуметновуй правовых докуметновуй каке правовых докуметновуй правовых докуметновуй каке правовой правовых докуметновуй каке правовой правовых докуметновуй каке правовых докуметновуй каке правовой правовых докуметновущим (ПК - 1.2);	Индекс и формулировк	а компетенции N	компетенций, установленные	-	,	"	4	конкрети
Способность IIК - 1.2 Выбор Знать оценку нормативно- оценку правовых правовых правовой регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на герритории Российской Федерации (IIК - 1.2); X Уметь:  - проводить: правовой режим объектов недвижимости на герритории правовой федерации (IIК - 1.2); X недвижимости на герритории правовой режим объектов недвижимости на герритории правовой федерации (IIК - 1.2); X неть:  - проводить: выбор нормативно- правовой режим объектов недвижимости на герритории правовой режим объектов недвижимости			Ollon	-	ı	ı		зациеи
Способность IIК - 1.2 Выбор Знать оненку нормативно- правовых правовых правовых правовых правовых правовых правовых правовой рехим объектов недвижимости на территории Российской Федерации;      Nmeta:								Эаданки
Способность IIК - 1.2 Выбор - методику выбора нормативно- правовых правовых документов, онно- документов, оргламентирующих правовой объектов недвижимости на территории Российской Федерации;   - правовых документов, объектов недвижимости на территории правовых документов, объектов недвижимости на территории правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории ПК - 1.2);	-		2	3	4	w	9	7
ощенку правовых документов, правовых документов, правовых правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации;    Туметь:  - проводить выбор нормативно- правовых документов, правовой режим объектов недвижимости на территории правовых документов, правовой режим объектов недвижимости ж на территории (ПК - 1.2);		1.3	Знать					
оценку нормативно- правовых документов, правовых документов, правовых документов, правовой режим объектов недвижимости на герритории Российской Федерации (ПК - 1.2);   Территории Российской Федерации (ПК - 1.2);   Территории Российской Федерации (ПК - 1.2);   Территории Российской Федерации (ПК - 1.2);   Туметь:  Туметь:  Туметь:  Туметь:  Туметь:  Туметноводить выбор нормативно- правовых документов, режим объектов недвижимости на территории Российской режим объектов недвижимости на территории Российской режим объектов недвижимости на территории ПК - 1.2);		1:1						Контрольн
правовых правовых документов, документов, документов, регламентирующих правовой регламентирующих правовой объектов недвижимости на территории Российской Федерации;      Wath:		нормативно-	- методику выбора нормативно-					ag nafora
регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации;  Российской Федерации;	конпеппии	правовых						aroont a
режим объектов недвижимости территории Российской объектов на территории Российской Федерации (ПК - 1.2);  Территории режим объектов недвижимости ж на территории ПК - 1.2);  Территории Федерации (ПК - 1.2);	инвестипионно-	документов,	гирующих					BOILDOCEL 1 6
правовой режим на территории Российской ж объектов недвижимости на территории (ПК - 1.2); х  территории Российской федерации; тавабор нормативно- правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской федерации (ПК - 1.2);	CTDONTE TEHOLO IDOCKTA:	регламентирующих	режим объектов недвижимости					0-I
мости на Федерации (ПК - 1.2); X  ди  ой  и;  Уметь:  - проводить выбор нормативно- правовых документов, рекламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации (ПК - 1.2);	ciponical de la company		тепритории					Экзамен:
уметь: - проводить выбор нормативно- правовых документов, режим объектов недвижимости х на территории Российской Федерации (ПК - 1.2);			Tenamus (TIK - 12)	,				вопросы
Уметь: - проводить выбор нормативно- правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации (ПК - 1.2);			Achter (111)	×				1-5
Уметь: - проводить выбор нормативно- правовых документов, режим объектов недвижимости иа территории Российской федерации (ПК - 1.2);		территории						Итоговое
Уметь:         - проводить выбор нормативно-         правовых       документов,         рехим объектов недвижимости на территории Российской федерации (ПК - 1.2);       X		Российской						тестирова
Уметь:         - проводить выбор нормативно-         правовых       документов,         регламентирующих       правовой         режим объектов недвижимости       X         на территории Российской       X         Федерации (ПК - 1.2);	,	Фелерации:						ние:
ть выбор нормативно- документов, прующих правовой бъектов недвижимости и (ПК - 1.2);								вопросы
ть выбор нормативно- документов, ирующих правовой бъектов недвижимости X ритории Российской и (ПК - 1.2);								1-10
ть выбор нормативно- документов, прующих правовой бъектов недвижимости X витории Российской и (ПК - 1.2);	3		Victory					
ть выбор нормативно- документов, ирующих правовой бъектов недвижимости X витории Российской и (ПК - 1.2);	31		y Melb.					Контрольн
документов, правовой правовой клектов недвижимости X эитории Российской и (ПК - 1.2);			ть выбор 1					ая работа
ламентирующих правовои сим объектов недвижимости х территории Российской церации (ПК - 1.2);			Д					вопросы
сим объектов недвижимости X территории Российской дерации (ПК - 1.2);			регламентирующих правовои					7-16
территории Российской церации (ПК - 1.2);			режим объектов недвижимости	×				Экзамен:
			территории					TIOOMEOG
			Федерации (ПК - 1.2);					BOILDOCEL
MIOLOBOE							_	71-0
								Итоговое

тестирова ние: вопросы 11-20	Контрольн ая работа вопросы 17-25 Экзамен: вопросы 13-23 Итоговое тестирова ние: вопросы 21-25	Контрольн ая работа вопросы 1-6 Экзамен: вопросы 1-5 Итоговое тестирова ние: вопросы 1-10	Контрольн ая работа вопросы
		×	×
	Иметь навыки:         выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации (ПК - 1.2);     X	знать: - методы выбора и систематизации информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлека-тельности (ПК - 1.4)	Уметь:     проводить выбор и систематизацию информации о территориальной зоне для
		ПК— 1.4 Выбор и систематизация информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности	

/-10 Экзамен: вопросы	6-12 Итоговое	тестирова ние:	вопросы 11-20	17	Контрольн	ая работа	вопросы	Progreeu.	DR3dMCH.	13-23	Итоговое	тестирова	ние:	вопросы 21-25	Контиольн	ая работа	вопросы	1-6	Экзамен:	вопросы	Итоговое	тестирова	ние:	вопросы	
																				×					
										×		2		3.83											
оценки ее инвестиционной привлекательности (ПК-1.4);	,			Иметь навыки:	- выбора и систематизации	ГОИ	зоне для оценки ее	инвестиционной	привлекательности (ПК-1.4);		÷				1	выбора	<b>x</b>	использования ооъскта	инвестиционно-строительного	npoekta (11x – 1.0),					
					-					*					IIK – 1.6 Bafoop	наиболее	эффективного	варианта	использования	инвестиционно-	строительного	проекта;			
			. ,						ş	-															

		VMeTh:				
		- выбирать	наиболее			Контрольн
		эффективный	вариант			ая работа
		использования	объекта			вопросы
		TITLE CTUIT OHHO-CTDONTE TEHOLO	этьного			7-16
		проекта (ПК – 1 6):				Экзамен:
		Who will the work with the wor		>		вопросы
	4		1	<		6-12
	11					Итоговое
						тестирова
						ние:
(1)						вопросы
						11-20
		Имоть навыки:				
		TIMOID Habbins	өөподиен			Контрольн
		- BEIOOPA	наиоолсс			ва работа
		эффективного	варианта			an paronia
		использования	объекта			вопросы
		инвестипионно-строительного	ельного			17-25
		проекта (ПК – 1 6).				Экзамен:
		npochia (im. 1:0);		,		вопросы
				×		13-23
-			-			Итоговое
						тестирова
		4				ние:
			19-			вопросы
						21-25
	ПК - 17 Выявление	Знать:				
	T.	ды выя	и оценки			Контрольн
	слабых сторон	сильных и слабых	х сторон			ая раоота
	инвестиционно-	инвестиционно-строительного	тельного			вопросы
	строительного	проекта; выявление и	и оценка		×	Эказмен.
	проекта; выявление	возможностей и угрс	оз для его			Chamein.
	и оценка	реализации (ПК - 1.7);				Bourpoen 1-5
	жностей					Итоговое
	угроз для его					20701011

тестирова	ние: вопросы 1-10	3.1	контрольн ая работа	вопросы 7-16	Экзамен:	вопросы 6-12	Итоговое	тестирова	ние:	вопросы 11-20		Контрольн	ая работа вопросы 17-25	Экзамен:	вопросы 13-23	Итоговое	тестирова	ние:	вопросы 21-25		
						×									×						
																			2		
		VMeTb:	- выявлять и оценивать сильные и слабые стороны	инвестиционно-строительного	проекта; выявлять и оценивать	возможности и угрозы для сто реализации (ПК - 1.7);			s		Иметь навыки:	Иметь навыки.	ия и оценки торон инвес ного	выявлять и оценивать	возможности и угрозы для сто реализации (ПК - 1.7);			1		Знать:	
																				Выбор	
	реализации;							,								100				ПК – 2.4	
																				тоопросто	CHOCOCHOCA
																				c	
																					IIK-

Контрольн ая работа 1-6 Экзамен: вопросы 1-5 Итоговое тестирова ние: вопросы 1-10	Контрольн ая работа вопросы 7-16 Экзамен: вопросы 6-12 Итоговое тестирова ние: вопросы 11-20	Контрольн ая работа вопросы 17-25 Экзамен: вопросы 13-23 Итоговое тестирова
×		
×	×	
×	×	
- методику выбора нормативно- технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям (ПК – 2.4);	Уметь: - выбирать нормативно- технические документы, регламентирующие получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям (ПК – 2.4);	Иметь навыки:         -       выбора       нормативно-         технических       документов,         регламентирующих       получение         технических       условий       на         подключение       объекта       к         инженерным сетям (ПК – 2.4);
нормативно- технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям;		
разрабатывать концепцию инвестиционно- строительного проекта;		

ние: вопросы 21-25	Контрольн ая работа вопросы 1-6	Экзамен: вопросы 1-5	тестирова ние:	вопросы 1-10		Контрольн ая работа	вопросы 7-16	Экзамен:	вопросы 6-12	Итоговое	тестирова ние:	вопросы 11-20	;	ая работа	вопросы	17-25
34		×							×					*		
		×							×							
	ку выбора инфорл ление документо ния текущих затр	проекту и итоговой цены объекта (ПК – 2.6);			YMeTb:	ть информацию	ть документы зния текущих зат <u>г</u>	проекту и итоговои цены объекта (ПК $-2.6$ );					Иметь навыки:	нформации	оставление документов для	проекту и итоговой цены объекта (ПК – 2.6);
	<ul><li>ПК - 2.6 Выбор информации и составление документов</li></ul>	определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта		75 34°												-

					вопросы
					Итоговое
					тестирова
					ние:
					вопросы 21-25
ПК-3. Способность	ПК – 3.2 Оценка	Знать:			
мическ изацио вое тицион тельны	нической нической можности лизации зестицион оительног ректа;	- методы оценки правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК – 3.2);  - проводить оценку правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК – 3.2);	*	×	Контрольн ая работа вопросы 1-6 Экзамен: вопросы 1-5 Итоговое тестирова ние: вопросы 7-16 Экзамен: вопросы 6-12 Итоговое тестирова ние: вопросы 6-12
	7.	Иметь навыки:			11-20
					=

Контрольн ая работа вопросы 17-25 Экзамен: вопросы 13-23 Итоговое тестирова ние: вопросы 21-25	Контрольн ая работа вопросы 1-6 Экзамен: вопросы 1-5 Итоговое тестирова ние: вопросы 1-10	Контрольн ая работа вопросы 7-16 Экзамен: вопросы 6-12 Итоговое тестирова
×	×	×
×		
	×	×
- проведения оценки правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК – 3.2);	Знать: - методику расчета показателей эффективности инвестиционно- сгроительного проекта (ПК – 3.5);	Уметь: - проводить расчет показателей эффективности инвестиционностроительного проекта (ПК – 3.5);
	ПК - 3.5 Расчет показателей эффективности инвестиционно- строительного проекта.	

ние:	вопросы 11-20	1	Контрольн	ая работа	вопросы	Экзамен:	вопросы 13-23.	Итоговое	тестирова	ние:	вопросы 21-25
					-		×				
				-							
							×				74
		Иметь навыки:	- расчета показателей	ИНЕ	строительного проекта (ПК –	3.5);				Ta.	

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

1.2.1 Перечень оценочных средств текущего контроля успеваемости

Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1	2	3
Контрольная работа	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу	Комплект контрольных заданий по вариантам
Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающихся	Фонд тестовых заданий

1.2.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования,

режим выбор сложности, а также в правила и алгоритмы И HOBEIC умеет B создавая на режим и понимает методику выбора нормативнознает регламентирующих Высокий уровень регламентирующих непредвиденных Обучающийся нестандартных (Зачтено) недвижимости Обучающийся документов, MOTE нормативноповышенной ситуациях, документов, Российской территории проводить Федерации правовых правовой ситуациях цействий. правовых правовой объектов Показатели и критерии оценивания результатов обучения идп проводить выбор нормативнорежим регламентирующих типовых ситуациях ситуациях на B режим выбора знает и понимает регламентирующих Продвинутый Обучающийся недвижимости Зачтено) Обучающийся уровень документов, повышенной нормативнодокументов, Российской герритории сложности. Федерации правовой правовых методику правовых правовой объектов умеет режим выбор Обучающийся умеет режим выбора на Обучающийся знает регламентирующих гиповых ситуациях. регламентирующих Пороговый Зачтено) недвижимости уровень документов, нормативнодокументов, нормативно-Российской территории Федерации проводить правовых правовой методику правовых правовой объектов режим He проводить нормативнона режим выбора не знает и не понимает регламентирующих регламентирующих Ниже порогового не зачтено) Обучающийся недвижимости Обучающийся уровня документов, нормативнодокументов, Российской территории Федерации правовых правовой методику правовых правовой объектов выбор умеет Умеет - проводить режим выбор нормативнорежим на выбора нормативно-- методику регламентирующих регламентирующих (IK Планируемые результаты обучения недвижимости документов, документов, Российской герритории Федерации правовых правовой объектов правовых правовой объектов Знает описание шкал оценивания режим на Berfoop регламентирующих Компетенция, компетенции освоения недвижимости этапы - 1.2 нормативнодокументов, Российской Федерации; территории правовых правовой объектов K

объектов недвижимости на территории Российской Федерации повышенной сложности, а также в нестандартных непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алторитмы действий.	
на пциях	Обучающийся имеет навыки выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации в типовых ситуациях и ситуациях и ситуациях и ситуациях повышенной сложности.
объектов недвижимости на территории Российской Федерации в типовых ситуациях.	Обучающийся имеет навыки выбора нормативно- правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации в типовых ситуациях.
объектов недвижимости на территории Российской Федерации	Обучающийся не имеет навыков выбора нормативно- правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской федерации
недвижимости на стерритории Российской Федерации (ПК - 1.2);	Имеет навыки выбора нормативно- правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации (ПК 1.2);

Обучающийся знает и понимает методы	выбора	систематизации	ьной	зоне для оценки ее	инвестиционной	привлекательности в	ситуациях	повышенной	сложности, а также в	нестандартных и	непредвиденных	ситуациях, создавая	при этом новые	правила и алгоритмы	действий.	Обучающийся умеет	проводить выбор и	систематизацию	информации о	территориальной	зоне для оценки ее	инвестиционной	привлекательности в	ситуациях	повышенной	сложности, а также в	нестандартных и	непредвиденных	ситуациях, создавая	при этом новые	правила и алгоритмы	действий.
Обучающийся знает и понимает	методы выбора и	систематизации	территориальной	зоне для оценки ее	инвестиционной	привлекательности	В ТИПОВЫХ	ситуациях	ситуациях	повышенной	сложности.			,		Обучающийся	умеет проводить	и добід	систематизацию	информации о	территориальной	зоне для оценки ее	инвестиционной	привлекательности	В ТИПОВЫХ	ситуациях	ситуациях	повышенной	сложности.			
Обучающийся знает в методы выбора и	систематизации	информации о	зоне для опенки ее		привлекательности	типовых ситуациях.									٠	Обучающийся умеет	проводить выбор и	систематизацию	информации	территориальной	зоне для оценки ее	инвестиционной	привлекательности	В ТИПОВЫХ	ситуациях.	•	77					
Обучающийся не знает и не понимает		ии	информации о	зоне для опенки ее		привлекательности										Обучающийся не	умеет проводить		систематизацию	информации о	территориальной	зоне для оценки ее		привлекательности	4							
Знает - методы и	атизации	0	территориальной	зоне для оценки с	привлекательности	(TIK - 1.4)	(		,	30						Умеет	- проволить выбор и	CUCTEMATURA	информации о	ьной	зоне лля опенки ее		привлекательности	(TIK- 1.4):	((							
ПК- 1.4 Выбор и	информации 0	территориальной зоне	для оценки ее	инвестиционнои	II priblicha i Calaineara																											

Обучающийся имеет	навыки выбора и	систематизации	информации	терри	зоне для оценки ее	инвестиционной	привлекательности в	нестандартных и	непредвиденных	ситуациях, создавая	при этом новые	правила и алгоритмы	действий.	Обучающийся знает	и понимает методику	выбора наиболее	эффективного	варианта	использования	объекта	инвестиционно-	строительного	проекта в ситуациях	повышенной	и сложности, а также в	нестандартных и	непредвиденных	ситуациях, создавая	при этом новые	правила и алгоритмы	действий.	Обучающийся умеет	выбирать наиболее
Обучающийся	имеет навыки	выбора	систематизации	информации о	территориальной	зоне для оценки ее	инвестиционной	привлекательности	В ТИПОВЫХ	ситуациях	ситуациях	повышенной	сложности.	Обучающийся	знает и понимает	методику выбора	наиболее	эффективного	варианта	использования	объекта	инвестиционно-	строительного	проекта в типовых	ситуациях	ситуациях	повышенной	сложности.				Обучающийся	TRANSTE PLIGURATE
Обучающийся имеет	навыки выбора и	систематизации	информации о	территориальной	зоне для оценки ее	инвестиционной	привлекательности в	типовых ситуациях.						Обучающийся знает	методику выбора	наиболее	эффективного	варианта	использования	объекта	инвестиционно-	строительного	проекта в типовых	ситуациях.	3							Обучающийся умеет	Por Odron mounding
Обучающийся не	имеет навыков	выбора	систематизации	информации о	территориальной	зоне для оценки ее	инвестиционной	привлекательности	•					Обучающийся не	знает и не понимает	методику выбора	наиболее	эффективного	варианта	использования	объекта	инвестиционно-	строительного	проекта				r				Обучающийся не	and
Имеет навыки -	И	атизации	информации о	ьной	a ee		привлекательности	(TIK-1.4);						Знает - методику	a	эффективного	варианта	использования	объекта	инвестиционно-	строительного	проекта (ПК – 1.6);										Умеет - выбирать	
														TIK – 1.6 Ber6op	наиболее	эффективного	варианта	использования	объекта	инвестиционно-	строительного	проекта:	,										

наиболее эффективный вариант использования объекта объекта проекта проекта проекта проекта проекта в типовы петуациях сложности. Правила и алгоритмы повышенной петользования объекта навыки навыки выбора выбора наиболее эффективного варианта использования объекта использования объекта инвестиционно- строительного проекта в типовы инвестиционно- строительного проекта в типовых инвестиционно- строительного инветами инвестиционно- стро
эффективный вариант использования объекта инвестиционн объекта инвестиционн и стожности, а непредвиденн ситуациях, оправила и али действий. Обучающийся выбики навыки навыки навыки объекта оо- инвестиционн объекта и повышенной сложности, а непредвиденн и повышенной сложности, а непредвиденн естандартны непредвиденн ситуациях, и повышенной сложности, а непредвиденн от отривалиях, ири этом
овых и выжи более более и и и и
овых и выжи более более и и и и
TOBES TOPS
иболее фективный риант пользовани роительног оекта туациях туациях туациях туациях туациях туациях туациях туациях туациях тользовани торианта пользовани торианта пользовани торианта пользовани туациях туациях туациях туациях туациях
иболе фектт риант польз вести туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туас туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туас туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туаци туас туас туас туас туас туас туас туас
H III H I I I I I I I I I I I I I I I I
типовых типовых но- го выбора но- го го типовых типовых
ивный и пидион ва в в и и и и и и и и и и и и и и и и
эффективный вариант использования объекта инвестиционно- строительного проекта в типовых ситуациях.  Обучающийся имеет навыки выбора наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно- строительного проекта в типовых ситуациях.
ій пия пея пея наиболее по пия ния ния
ее ливны а а а а а а а а а а а а а а а а а а а
наиболее эффективный вариант использования объекта инвестиционно- строительного проекта имеет нав выбора наиб эффективного варианта использования объекта инвестиционно- строительного проекта
. 8
ный донно- ного ТК – 1.6); навыки - наиболее ного дания конно- зного ПК – 1.6);
ищион а (ПК а (ПК а (ПК а (ПК а а я а я а в а в а в а в а в а в а в а
эффективный вариант использования объекта инвестиционно- строительного проекта (ПК – 1.6); выбора наибол эффективного варианта использования объекта инвестиционно- строительного проекта (ПК – 1.6); проекта (ПК – 1.6);

Имест навыки Обвыявления и оценки и слабых вы сторон         сторон       строительного инроекта; выявлять и стоценивать возможности и оценивать возможности и оцугрозы для его вореализации (ПК - уг 1.7);	Обучающийся не имеет навыков выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционностроительного проекта; выявлять и оценивать	Обучающийся имеет навыков выявления и оценки сильных и слабых сторон		при этом новые правила и алгоритмы лействий.	(1) H
ки оценки слабых го- оценки и влять и и н его (ПК -	Обучающийся не имеет навыков выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционностроительного проекта; выявлять и оценивать	цийс 1я и и			н
ки оценки слабых (о-	Обучающийся не имеет навыков выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционностроительного проекта; выявлять и оценивать	цийс 1я и и		лействий.	
ки оценки слабых ю- опенки по- опекки п	Обучающийся не имеет навыков выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционностроительного проекта; выявлять и оценивать	ций( 1Я и и			
оценки слабых ю- влять и и его (ПК -	имеет навыков выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционностроистроекта; выявлять и оценивать	И И	Обучающийся	Обучающийся имеет	_
и слабых ноно- выявлять и выявлять и для его и для его и и для его и и для его	выявления и оценки сторон инвестиционно- строительного проекта; выявлять и оценивать	И И	имеет навыки	навыки выявления и	-
иционно- ельного а; выявлять и нать кности и для его ации (ПК -	сторон инвестиционно- строительного проекта; выявлять и оценивать	И	выявления и оценки	оценки сильных и	F
о- лять и его ТТК -	сторон инвестиционно- строительного проекта; выявлять и оценивать	торон	сильных и слабых	слабых сторон	F
и в в в в в в в в в в в в в в в в в в в	инвестиционно- строительного проекта; выявлять и оценивать		сторон	инвестиционно-	
влять и и я его (ПК -	строительного проекта; выявлять и оценивать и	инвестиционно-	инвестиционно-	строительного	
и я его (ПК -	проекта; выявлять и оценивать	строительного	строительного	проекта; выявлять и	И
и в его (ПК -	оценивать и	проекта; выявлять и	проекта; выявлять и	оценивать	
ции (ПК -	возможности	оценивать	оценивать	возможности	И
зации (ПК -		возможности и	возможности и	угрозы для его	_
	угрозы для его	угрозы для его	угрозы для его	реализации	В
	реализации	реализации в	реализации в	ситуациях	
		типовых ситуациях.	типовых ситуациях	повышенной	-
			и ситуациях	сложности, а также в	8
			повышенной	нестандартных	И
			сложности.	непредвиденных	-
				ситуациях, создавая	В
			a r	при этом новые	0)
				правила и алгоритмы	ľ
				действий.	
ПК – 2.4 Выбор <b>Знает</b> - метолику О	Обучающийся не	Обучающийся знает	Обучающийся	Обучающийся знает	I
выбора нормативно-	3633	методику выбора	знает и понимает	и понимает методику	^
технических	методику выбора	нормативно-	методику выбора	выбора нормативно-	1
документов, документов, не	нормативно-	технических	нормативно-	технических	
регламентирующих регламентирующих те	технических	документов,	технических	документов,	
получение получение де	документов,	регламентирующих	документов,	регламентирующих	
ских технических условий	і регламентирующих	получение	регламентирующих	получение	1,-
на подключение	получение	технических	получение	технических условий	Z
чение объекта к	технических	условий на	технических	на подключение	e
объекта к инженерным сетям ус	условий на	подключение	условий на	объекта	K

инженениы	(TTK = 24):	полкпючение	объекта	полключение	инженерным сетям в
The state of the s	66		_		-
		объекта	инженерным сетям в	объекта	ситуациях
		инженерным сетям	типовых ситуациях.	инженерным сетям	повышенной
				В ТИПОВЫХ	сложности, а также в
				ситуациях и	нестандартных и
				ситуациях	непредвиденных
				повышенной	ситуациях, создавая
				сложности.	при этом новые
					правила и алгоритмы
					действий
	Умеет - выбирать	Обучающийся не	Обучающийся умеет	Обучающийся	Обучающийся умеет
v	нормативно-	умеет выбирать	выбирать	умеет выбирать	выбирать
	технические	нормативно-	нормативно-	нормативно-	нормативно-
	документы,	технические	технические	технические	технические
	регламентирующие	документы,	документы,	документы,	документы,
	получение	регламентирующие	регламентирующие	регламентирующие	регламентирующие
	технических условий	получение	получение	получение	получение
	на подключение	технических	технических	технических	технических условий
	объекта	условий на	условий на	условий на	на подключение
	инженерным сетям	подключение	подключение	подключение	объекта к
	(TIK - 2.4);	объекта к	объекта к	объекта к	инженерным сетям в
		инженерным сетям	инженерным сетям в	инженерным сетям	ситуациях
			типовых ситуациях.	В ТИПОВЫХ	повышенной
				ситуациях и	сложности, а также в
				ситуациях	нестандартных и
				повышенной	непредвиденных
				сложности.	ситуациях, создавая
					при этом новые
					правила и алгоритмы
					деиствии.

24				
при этом новые	сложности.	er.		
ситуациях, создавая	повышенной			
непредвиденных	ситуациях			
нестандартных и	ситуациях и			
сложности, а также в	В ТИПОВЫХ	2002		
повышенной	цены объекта	типовых ситуациях.		2.6);
объекта в ситуациях	проекту и итоговой	цены объекта в	цены объекта	цены объекта (ПК –
итоговой цены	текущих затрат по	проекту и итоговой	проекту и итоговой	-
затрат по проекту и	определения	текущих затрат по	текущих затрат по	текущих затрат по
определения текущих	документов для	определения	определения	определения
документов для	составление	документов для	документов для	документов
составление	информации и	составление	и составление	составление
информации и	выбора	информации и	выбора информации	информации
навыки выбора	имеет навыки	навыки выбора	имеет навыков	- BBIGODA
Обучающийся имеет	Обучающийся	Обучающийся имеет	Обучающийся не	Имеет навыки
действий.				
правила и алгоритмы				
при этом новые				
ситуациях, создавая				
непредвиденных	сложности.	E.		
нестандартных и	повышенной	a		
сложности, а также в	и ситуациях			
повышенной	типовых ситуациях	типовых ситуациях.		
объекта в ситуациях	цены объекта в	цены объекта в	цены объекта	2.6);
итоговой цены	проекту и итоговой	проекту и итоговой	проекту и итоговой	цены объекта (ПК –
затрат по проекту и	текущих затрат по	текущих затрат по	текущих затрат по	_
определения текущих	определения	определения	KI	текущих затрат по
документы для	документы для	документы	документы	KI
составлять	составлять	составлять	составлять	документы
информацию и	информацию и	информацию и	информацию	составлять
выбирать	умеет выбирать	выбирать	умеет выбирать	информацию
Обучающийся умеет	Обучающийся	Обучающийся умеет	Обучающийся не	Умеет - выбирать
действий.				
правила и алгоритмы				
при этом новые				

					при этом новые правила и алгоритмы
	Имеет навыки расчета показателей эффективности инвестиционно- строительного проекта (ПК – 3.5);-	Обучающийся не имеет навыков расчета показателей эффективности инвестиционностроительного проекта	Обучающийся имеет навыки расчета показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях.	Обучающийся имеет навыки расчета показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	обучающийся имеет навыки расчета показателей эффективности инвестиционно- строительного проекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и апторитмы действий.
ПК - 3.5 Расчет показателей эффективности инвестиционно- строительного проекта.	Знает - методику расчета показателей эффективности инвестиционно- строительного проекта (ПК – 3.5);	Обучающийся не знает и не понимает методику расчета показателей эффективности инвестиционностроительного проекта	Обучающийся знает методику расчета показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях.	Обучающийся знает и понимает методику расчета показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся знает и понимает методику расчета показателей эффективности инвестиционно- строительного проекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы лействий.
	Умеет - проводить расчет показателей	Обучающийся не умеет проводить	Обучающийся умеет проводить расчет	Обучающийся умеет проводить	Обучающийся умеет проводить расчет

эффективности	телей	показателей	расчет показателей	показателей
инвестиционно-	эффективности	эффективности	эффективности	эффективности
строительного	инвестиционно-	инвестиционно-	инвестиционно-	инвестиционно-
проекта (ПК – 3.5);	строительного	строительного	строительного	строительного
	проекта	проекта в типовых	проекта в типовых	проекта в ситуациях
		ситуациях.	ситуациях	повышенной
			ситуациях	сложности, а также в
			повышенной	нестандартных и
			сложности.	непредвиденных
				ситуациях, создавая
				при этом новые
				правила и алгоритмы
				действий.
Имеет навыки -	Обучающийся не	Обучающийся имеет Обучающийся	Обучающийся	Обучающийся имеет
	имеет навыков	навыки в типовых	имеет навыки в	навыки в ситуациях
		ситуациях.	типовых ситуациях	повышенной
			и ситуациях	сложности, а также в
			повышенной	нестандартных и
			сложности.	непредвиденных
				ситуациях, создавая
				при этом новые
				правила и алгоритмы
				лействий.

# 1.2.3. Шкала оценивания

		_		
Зачтено/ не зачтено	зачтено	зачтено	зачтено	не зачтено
Отметка в 5-бальной шкале	«5» (отлично)	«4» (хорошо)	«3» (удовлетворительно)	«2» (неудовлетворительно)
Уровень достижений	Высокий	продвинутый	Пороговый	ниже порогового

2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

### ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ:

- 2.1. Экзамен.
- а) типовые вопросы (Приложение 1)
- б) критерии оценивания.

При оценке знаний на экзамене (зачете) учитывается:

- 1. Уровень сформированности компетенций.
- 2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
- 3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
- 4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
- 5. Умение связать теорию с практикой.
- 6. Умение делать обобщения, выводы.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	Отлично	Ответы на поставленные вопросы излагаются логично, последовательно и не требуют дополнительных пояснений. Полно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Делаются обоснованные выводы. Демонстрируются глубокие знания базовых нормативноправовых актов. Соблюдаются нормы литературной речи.
2	Хорошо	Ответы на поставленные вопросы излагаются систематизировано и последовательно. Базовые нормативноправовые акты используются, но в недостаточном объеме. Материал излагается уверенно. Раскрыты причинноследственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируется умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер. Соблюдаются нормы литературной речи.
3	Удовлетворительно	Допускаются нарушения в последовательности изложения. Имеются упоминания об отдельных базовых нормативноправовых актах. Неполно раскрываются причинноследственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируются поверхностные знания вопроса, с трудом решаются конкретные задачи. Имеются затруднения с выводами. Допускаются нарушения норм литературной речи.
4	Неудовлетворительно	Материал излагается непоследовательно, сбивчиво, не представляет определенной системы знаний по дисциплине. Не раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Не проводится анализ. Выводы отсутствуют. Ответы на дополнительные вопросы отсутствуют. Имеются заметные нарушения норм литературной речи.

## ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ:

#### 2.2. Контрольная работа.

- а) типовые вопросы (Приложение 2)
- б) критерии оценивания.

Выполняется в письменной форме. При оценке работы студента учитывается:

- 1. Правильное раскрытие содержания основных вопросов темы, правильное решение задач.
- 2. Самостоятельность суждений, творческий подход, научное обоснование раскрываемой проблемы.
- 3. Правильность использования цитат (если цитата приводится дословно, то надо взять ее в кавычки и указать источник с указанием фамилии автора, названия произведения, места и города издания, тома, части, параграфа, страницы).
- 4. Наличие в конце работы полного списка литературы.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки  Студент выполнил работу без ошибок и недочетов, допустил не более одного недочета			
1	Отлично				
2	Хорошо	Студент выполнил работу полностью, но допустил в ней не более одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух недочетов			
3	Удовлетворительно	Студент правильно выполнил не менее половины работы или допустил не более двух грубых ошибок, или не более одной грубой и одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух-трех негрубых ошибок, или одной негрубой ошибки и трех недочетов, или при отсутствии ошибок, но при наличии четырех-пяти недочетов, плохо знает материал, допускает искажение фактов			
4	Неудовлетворительно	Студент допустил число ошибок и недочетов превосходящее норму, при которой может быть выставлена оценка «3», или если правильно выполнил менее половины работы			
5	Зачтено	Выполнено правильно не менее 50% заданий, работа выполнена по стандартной или самостоятельно разработанной методике, в освещении вопросов не содержится грубых ошибок, по ходу решения сделаны аргументированные выводы, самостоятельно выполнена графическая часть работы			
6	Не зачтено	Студент не справился с заданием (выполнено правильно менее 50% задания варианта), не раскрыто основное содержание вопросов, имеются грубые ошибки в освещении вопроса, в решении задач, в выполнении графической части задания и т.д., а также выполнена не самостоятельно.			

#### 2.3. Тест

- а) типовой комплект заданий для входного тестирования (Приложения 3); типовой комплект заданий для итогового тестирования (Приложения 4);
- б) критерии оценивания

При оценке знаний оценивания тестов учитывается:

- 1. Уровень сформированности компетенций.
- 2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
- 3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
- 4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
- 5. Умение связать теорию с практикой.
- 6. Умение делать обобщения, выводы.

№ п/п	Оценка 2	Критерии оценки			
1		3			
1	Отлично	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 90% вопрос теста, исключая вопросы, на которые студент должен да свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ студент дал правильный и полный ответ.			
2	Хорошо	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 75% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал правильный ответ, но допустил незначительные ошибки и не показал необходимой полноты.			
3	Удовлетворительно	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 50% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал непротиворечивый ответ, или при ответе допустил значительные неточности и не показал полноты.			
4	Неудовлетворительно	если студентом не выполнены условия, предполагающие оценку «Удовлетворительно».			
5	Зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровнях «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».			
6	Не зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровне «неудовлетворительно».			

# 3. Перечень и характеристики процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедура проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине регламентируется локальным нормативным актом.

# Перечень и характеристика процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине

№	Наименование оценочного средства	Периодичность и способ проведения процедуры оценивания	Виды вставляемых оценок	Форма учета
1.	Экзамен	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале	Ведомость, зачетная книжка, портфолио
2.	Контрольная работа	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале или зачтено/незачтено	журнал успеваемости преподавателя
2	Тест	Раз в семестр, в начале и по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале или зачтено/не зачтено	Журнал успеваемости преподавателя

## Вопросы для экзамена по дисциплине «Оценка недвижимости»

## Вопрос для проверки уровня обученности ЗНАТЬ\* $(\Pi K-1, \Pi K-2, \Pi K-3)$ :

- 1. Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации (ПК - 1.2)
- 2. Понятие «оценка». Объекты и субъекты стоимостной оценки (ПК 1.2).
- 3. 3.Стандарты профессиональной практики оценщиков (ПК 1.2).
- 4. Национальные системы стандартов оценки (ПК 1.2).
- 5. Основные принципы оценки собственности (ПК 1.2).

## Вопрос для проверки уровня обученности УМЕТЬ\* $(\Pi K-1, \Pi K-2, \Pi K-3)$ :

- 6. Использование стандартных функций сложного процента для расчета денежных потоков в оценке собственности (ПК - 1.7);
  - 7. Выбор и систематизация информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности (ПК-1.4);
  - 8. Периодическое помещение на счет одинаковой суммы (накопление денежной единицы за период) (ПК - 1.7);.
  - 9.Фактор фонда возмещения (фонд погашения) (ПК 1.7); .
  - 10. Текущая стоимость единицы (реверсии) (ПК 1.7); .
  - 11. Выбор наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционностроительного проекта (ПК – 1.6)
- 12. Выявление и оценка сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации  $(\Pi K - 1.7);$

## Вопрос для проверки уровня обученности ИМЕТЬ НАВЫКИ\* $(\Pi K-1, \Pi K-2, \Pi K-3)$ :

- 13. Экономическое содержание затратного подхода. Область применения и ограничения затратного подхода(ПК -3.5)..
- 14. Методы оценки затратного подхода в оценке стоимости предприятия (бизнеса): метод чистых активов, метод ликвидационной стоимости предприятия (ПК -3.5)..
  - 15. Выбор нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям (ПК – 2.4);
  - 16 Стоимость замещения и стоимость воспроизводства (ПК -3.5)..
  - 17. Расчет стоимости строительства типичного сооружения (ПК -3.5)..
  - 18. Методы определения стоимости строительства: ресурсный (индексный), базисный, сравнительной единицы (ПК -3.5)..
- 19. Выбор информации и составление документов для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта (ПК - 2.6)
  - 20. Экономическое содержание доходного подхода.
  - 21. Принципы оценки, применяемые в доходном подходе (ПК -3.5)..
- 22. Оценка правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК – 3.2);
- 23. Расчет показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта.  $(\Pi K - 3.5).$

## Вопросы для контрольной работы по дисциплине «Оценка недвижимости»

# Вопрос для проверки уровня обученности ЗНАТЬ\* (ПК-1, ПК-2, ПК-3):

- 1. Необходимость и организация оценочной деятельности в рыночной экономике.
- 2. Объекты и субъекты стоимостной оценки.
- 3. Имущественный комплекс предприятия и недвижимость как объекты оценки.
- 4. Влияние специфических характеристик оцениваемого объекта на процесс оценки.
- 5. Права и обязанности эксперта-оценщика, требования к качеству оценочных работ и ответственность оценщика.
- 6. Основные цели оценки.

## Вопрос для проверки уровня обученности УМЕТЬ\* (ПК-1, ПК-2, ПК-3):

- 7. Виды стоимости, используемые в оценке.
- 8. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
- 9. Единство и противоположность рыночной стоимости и рыночной цены.
- 10. Взаимосвязь целей оценки, видов стоимости, объектов оценки.
- 11. Принципы оценки.
- 12. Принципы, основанные на представлениях пользователя и на представлениях производителя.
- 13. Принципы, связанные с рыночной средой.
- 14. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования, сфера его действия.
- 15. Виды стоимости, определяемые при оценке.
- 16. Взаимосвязь между видом стоимости, целью и объектом оценки.

## Вопрос для проверки уровня обученности ИМЕТЬ НАВЫКИ\* (ПК-1, ПК-2, ПК-3):

- 17. История развития оценочной деятельности.
- 18. Возрождение стоимостной оценки в России.
- 19. Международные и отечественные стандарты оценки.
- 20. Регулирование оценочной деятельности в РФ.
- 21. Закон об оценочной деятельности, стандарты оценочной деятельности, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности. Нормативно-правовое обеспечение стоимостной оценки в России.
- 22. Контроль за осуществлением оценочной деятельности.
- 23. Саморегулируемые организации оценщиков.
- 24.Основные этапы процесса оценки.
- 25. Процедура заключения договора на оценочные работ

## Типовой комплект заданий для входного тестирования

- 1. Объектом оценки является движимое и недвижимое имущество. К недвижимости по российскому законодательству относятся
- а) здания, сооружения, машины, оборудование;
- б) здания, сооружения, предприятия, ценные бумаги;
- в) здания, сооружения, земельные участки;
- г) здания, сооружения предприятия; подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты; земельные участки.
- 2. Независимая стоимостная экспертиза обязательна
- а) при переоценке основных фондов предприятий;
- б) при ипотечном кредитовании физических и юридических лиц;
- в) при определении стоимости имущества коммерческих организаций в целях его передачи в доверительное управление;
- г) при продаже предприятий, принадлежащих муниципальным образованиям.
- 3. К какому виду стоимости относится следующее определение: «Наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства...»? К
- а) стоимости объекта оценки с ограниченным рынком;
- б) стоимости объекта оценки для целей налогообложения;
- в) ликвидационной стоимости;
- г) рыночной стоимости.
- 4. Принципы оценки предприятий, связанные с рыночной средой, включают в себя:
- а) принцип замещения;
- б) принцип предельной производительности;
- в) принцип конкуренции;
- г) принцип спроса и предложения.
- 5. Чем меньше периоды накопления по сложному проценту (квартал, месяц, день), тем величина накопления
- а) меньше;
- б) не изменяется;
- в) больше.
- 6.Для определения рыночной стоимости земельного участка используются следующие методы:
- а) метод капитализации ренты;
- б) метод ликвидационной стоимости;
- в) сметный метод;
- г) метод срока жизни.
- 7. К способам определения восстановительной стоимости объекта недвижимости (здания) относятся:
- а) индексный способ;

- б) метод предполагаемого использования;
- в) метод сделок;
- г) метод дисконтирования прибыли.
- 8. Функциональный износ в оценке это:
- а) уменьшение стоимости объекта, обусловленное влиянием научно технического прогресса в области архитектуры и строительства;
- б) уменьшение стоимости объекта, обусловленное экономическими факторами;
- в) уменьшение стоимости объекта, обусловленное природными факторами;
- г) уменьшение стоимости объекта, обусловленное политическими факторами.
- 9. Эффективный возраст зданий при определении накопленного износа-
- а) возраст, который соответствует физическому состоянию объекта и учитывает возможность его продажи;
- б) период, прошедший со дня ввода объекта в эксплуатацию до даты его ликвидации;
- в) временной отрезок, в течение которого объект можно получать прибыль;
- г) период, прошедший со дня ввода объекта в эксплуатацию до даты оценки.
- 10. Доходный подход применяется для определения
- а) инвестиционной стоимости;
- б) утилизационной стоимости;
- в) стоимости замещения;
- г) стоимости воспроизводства.

#### Типовой комплект заданий для итогового тестирования

#### Вопрос для проверки уровня обученности ЗНАТЬ\* (ПК-1, ПК-2, ПК-3):

- 1. К видам доходов, получаемых АО и финансовыми посредниками по ценным бумагам не относятся:
  - а. Проценты и дивиденды
  - b. Доход от увеличения курсовой стоимости ценных бумаг, составляющих портфель
  - с. Премии и разницы при вложении в производные ценные бумаги.
  - d. Комиссионные вознаграждения, получаемые при управлении ценными бумагами
  - е. Все перечисленное входит в данные виды доходов

## 2. В условия обеспечения информационной эффективности рынка (теория ЕМН) не входит:

- а. Отсутствие риска при вложении в государственные ценные бумаги
- b. Бесплатность и общедоступность информации
- с. Отсутствие трансакционных издержек
- d. Невозможность для отдельных субъектов рынка существенно влиять на уровень цен
- е. Рациональность поведения всех субъектов рынка.
- 3. Какой из перечисленных ниже показателей включается в результативные показатели инвестиционной привлекательности акционерного общества по результатам фундаментального анализа:
  - а. Курсовая стоимость акции;
  - b. Общая прибыль AO;
  - с. Дивиденд на одну обыкновенную акцию;
  - d. Доля ВВП, приходящаяся на данное АО:
  - е. Общее количество выпущенных ценных бумаг.

#### 4. Бета-коэффициент в модели САРМ является показателем:

а. несистематического риска;

b.систематического риска;

с.ошибки регрессионной модели.

5. Для снижения уровня риска портфеля, сформированного из различных финансовых активов, применяется:

а.дюрация;

b. диверсификация;

с. повышение уровня финансового левериджа.

6. Государственные долговые финансовые инструменты принято считать:

а.высокорискованными;

b.свободными от риска;

с.ценными бумагами, удостоверяющими право собственности, с высокой вероятностью риска дефолта.

7. В управлении рисками долговых финансовых инструментов используют подход, основанный на:

а.выравнивании дюрации активов и обязательств;

b.сокращении уровня систематического риска;

с.максимизации трансакционных затрат.

8. Для акций инновационных предприятий значение бета-коэффициента составляет:

меньше единицы;

единица;

больше единицы.

9. Наибольший уровень доходности имеет акция, бета-коэффициент который составляет:

1,3; 2) 1,5; 3) 1,8.

- 10. В инвестиционный портфель предпочтительно включать финансовые активы, доходности которых коррелированы:
  - а. отрицательно;
  - b. положительно;
  - с. положительно, при этом коэффициент корреляции близок к нулю.

## Вопрос для проверки уровня обученности УМЕТЬ\* (ПК-1, ПК-2, ПК-3):

- 11. Для государственных долговых обязательств характерным является:
  - а) нулевой риск и низкая доходность;
  - б) нулевой риск и высокая доходность;
  - в) высокий риск и высокая доходность.
- 12. С увеличением амплитуды колебаний возможных инвестиционных доходов риск инвестора:
  - а. возрастает;
  - b. не изменяется;
  - с. сокращается.
  - 13. Относительное положение каждого инвестиционного инструмента может быть изображено в системе координат:
  - а. «ковариация риск»;
  - b. «риск доходность»;
  - с. «риск дисперсия».
  - 14. При формировании инвестиционного портфеля инвесторы стремятся:
  - а. устранить систематический риск;
  - b. минимизировать риск для заданного уровня доходности;
  - с. устранить рыночный риск.
  - 15. Комбинирование рыночного портфеля с безрисковым активом:
    - а) снижает доходность;
    - б) не влияет на доходность;
    - в) повышает доходность.
  - 16. Не склонный к риску инвестор выберет портфель, сформированный из:
    - а) акций венчурных предприятий;
    - б) корпоративных облигаций;
    - в) государственных долговых финансовых инструментов.
  - 17. Уровень несистематического риска инвестиционного портфеля можно снизить путем увеличения:
    - а) финансового левериджа;
    - б) производственного левериджа;

- в) количества финансовых активов, включенных в портфель.
- 18. Склонный к риску инвестор выберет портфель, сформированный из:
  - а) акций венчурных предприятий;
  - б) корпоративных облигаций;
  - в) государственных долговых финансовых инструментов.

## 19. Какие типы инвестиционных портфелей бывают:

- а) портфель, направленный на уменьшение курсовой стоимости входящих в него инвестиционных ценностей;
- б) портфель, ориентированный на получение преимущественно дохода за счет процентов и дивидендов;
- в) портфель, ориентированный на получение дохода за счет процентов и дивидендов.

## 20. К производным ценным бумагам относятся:

- а) фьючерсы;
- б) акции;
- в) облигации;
- г) опционы.

## Вопрос для проверки уровня обученности ИМЕТЬ НАВЫКИ\* (ПК-1, ПК-2, ПК-3):

- 21. Какой инвестиционный портфель ориентирован на получение высокого текущего дохода, т.е. купонных выплат по облигациям и дивидендов по акциям:
  - а) портфель роста;
  - б) портфель дохода;
  - в) портфель роста и дохода.
  - 22. Портфель, который обеспечивает максимальную ожидаемую доходность при любом уровне риска или минимальный уровень риска при любой ожидаемой доходности:
    - а) улучшаемый портфель;
    - б) оптимальный портфель:
    - в) эффективный портфель.
- 23. К недвижимому имуществу (недвижимости) по российскому законодательству относятся:
  - а) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т. е. объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе многолетние насаждения, леса, здания, сооружения;
  - б) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т. е. объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе многолетние насаждения, леса, здания, сооружения, кондоминиумы, предприятия как имущественные комплексы;
  - в) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т, е. объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе многолетние насаждения, леса, здания, сооружения, кондоминиумы, предприятия как имущественные комплексы, а также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.
- 24. Оценка стоимости собственного капитала по методу стоимости чистых активов получается в результате:
  - а) оценки основных активов;
  - б) оценки всех активов компании;
  - в) оценки всех активов компании за вычетом всех ее обязательств;

- г) ничего из вышеперечисленного.
- 25. В какую из статей обычно не вносятся поправки при корректировке баланса в целях определения стоимости чистых активов:
  - а) основные средства;
  - б) дебиторская задолженность;
  - в) запасы;
  - г) денежные средств