

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

УТВЕРЖДАЮ



И.о. первого проректора

С. П. Стрелков /

(подпись)

И. О. Ф

2024г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Наименование дисциплины

«Оценка недвижимости и земли»

(указывается наименование в соответствии с учебным планом)

По направлению подготовки

08.04.01 «Строительство»

(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС ВО)

Направленность (профиль)

«Управление инвестиционно-строительной деятельностью»

(указывается наименование направленности (профиля) в соответствии с ОПОП)

Кафедра

«Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»

Квалификация выпускника **магистр**

Астрахань - 2024

Разработчик:

доцент, к.с.-х.н.

(занимаемая должность,
учёная степень и учёное звание)


(подпись)

/ Ж.А. Зимица /
И. О. Ф.

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры
«Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»

протокол № 8 от «25» 04 2024 г.

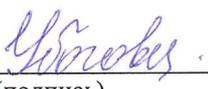
И.о. заведующего кафедрой


(подпись)

/ Ю.И. Убогович /
И. О. Ф.

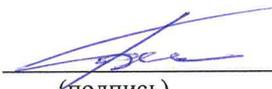
Согласовано:

Председатель МКН «Строительство» направленность (профиль)
«Управление инвестиционно-строительной деятельностью»


(подпись)

/ Ю.И. Убогович /
И. О. Ф.

Начальник УМУ


(подпись)

/ О.Н. Беспалова /
И. О. Ф.

Специалист УМУ


(подпись)

/ С.А. Ларин /
И. О. Ф.

Начальник УИТ


(подпись)

/ П.Н. Гедза /
И. О. Ф.

Заведующая научной библиотекой


(подпись)

/ Л.С. Гаврилова /
И. О. Ф.

Содержание

	Стр.
1. Цель освоения дисциплины	4
2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы	4
3. Место дисциплины в структуре ОПОП магистратуры	6
4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по типам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся	7
5. Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и типов учебных занятий	8
5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по типам учебных занятий и работы обучающихся (в академических часах)	8
5.1.1. Очная форма обучения	8
5.1.2. Заочная форма обучения	9
5.1.3. Очно-заочная форма обучения	9
5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам	10
5.2.1. Содержание лекционных занятий	10
5.2.2. Содержание лабораторных занятий	18
5.2.3. Содержание практических занятий	18
5.2.4. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	22
5.2.5. Темы контрольных работ	29
5.2.6. Темы курсовых проектов/ курсовых работ	30
6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	30
7. Образовательные технологии	31
8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	32
8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	32
8.2. Перечень необходимого лицензионного и свободного распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине	32
8.3. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, доступных обучающимся при освоении дисциплины	33
9. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	33
10. Особенности организации обучения по дисциплине для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья	34

1. Цель освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины «Оценка недвижимости и земли» является углубление уровня освоения компетенций, обучающихся в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 08.04.01 «Строительство».

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

В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующими компетенциями:

УК-3 - способен организовывать и руководить работой команды, вырабатывая командную стратегию для достижения поставленной цели;

УК-3.1 – разработка целей команды в соответствии с целями проекта;

УК-3.2 – формирование состава команды, определение функциональных и ролевых критериев отбора участников;

УК-3.3 – разработка и корректировка плана работы команды;

УК-3.4 – выбор правил командной работы как основы межличностного взаимодействия;

УК-3.5 – выбор способов мотивации членов команды с учетом организационных возможностей и личностных особенностей членов команды;

УК-3.6 – выбор стиля управления работой команды в соответствии с ситуацией;

УК-3.7 – презентация результатов собственной и командной деятельности;

УК-3.8 – оценка эффективности работы команды;

УК-3.9 – выбор стратегии формирования команды и контроль её реализации;

УК-3.10 – контроль реализации стратегического плана команды;

УК-6 - способен определять и реализовывать приоритеты собственной деятельности и способы ее совершенствования на основе самооценки;

УК-6.1 - определение уровня самооценки и уровня притязаний как основы для выбора приоритетов собственной деятельности;

УК-6.2 - определение приоритетов собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста;

УК-6.3 - выбор технологий целеполагания и целедостижения для постановки целей личностного развития и профессионального роста;

УК-6.4 - оценка собственных (личностных, ситуативных, временных) ресурсов, выбор способов преодоления личностных ограничений на пути достижения целей;

УК-6.5 - оценка требований рынка труда и образовательных услуг для выстраивания траектории собственного профессионального роста;

УК-6.6 - оценка собственного ресурсного состояния, выбор средств коррекции ресурсного состояния;

УК-6.7-оценка индивидуального личностного потенциала, выбор техник самоорганизации и самоконтроля для реализации собственной деятельности;

ПК-1-способность организовывать и контролировать прединвестиционную подготовку инвестиционно-строительного проекта;

ПК-1.4 - сбор данных, формирование отчета и обоснование потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости;

ПК-1.9 - выбор рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров;

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

Знать:

- цели команды в соответствии с целями проекта (УК - 3.1);

- состав команды и функциональные и ролевые критерии отбора участников (УК – 3.2);

- план работы команды в соответствии с его целями (УК – 3.3);

- правила командной работы как основы межличностного взаимодействия (УК – 3.4);

- способы мотивации членов команды с учетом организационных возможностей и личностных особенностей членов команды (УК - 3.5);
- стили управления работой команды в соответствии с ситуацией (УК – 3.6);
- результаты собственной и командной деятельности (УК – 3.7);
- методику оценки эффективности работы команды (УК – 3.8);
- стратегии формирования команды и контроль её реализации (УК - 3.9);
- систему контроля реализации стратегического плана команды (УК – 3.10);
- уровень самооценки и уровень притязаний как основы для выбора приоритетов собственной деятельности (УК - 6.1);
- приоритеты собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста (УК – 6.2);
- технологии целеполагания и целедостижения для постановки целей личностного развития и профессионального роста (УК – 6.3);
- методику оценки собственных (личностных, ситуативных, временных) ресурсов, способы преодоления личностных ограничений на пути достижения целей (УК – 6.4);
- критерии оценки требований рынка труда и образовательных услуг для выстраивания траектории собственного профессионального роста (УК - 6.5);
- методику оценки собственного ресурсного состояния, средства коррекции ресурсного состояния (УК – 6.6);
- методику оценки индивидуального личностного потенциала, техники самоорганизации и самоконтроля для реализации собственной деятельности (УК – 6.7);
- методику сбора данных, формирование отчета и обоснование потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости (ПК- 1.4);
- выбор рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров (ПК-1.9):

Уметь:

- разрабатывать цели команды в соответствии с целями проекта (УК - 3.1);
- формировать состав команды и определять функциональные и ролевые критерии отбора участников (УК – 3.2);
- разрабатывать и корректировать план работы команды (УК – 3.3);
- выбирать правила командной работы как основы межличностного взаимодействия (УК – 3.4);
- выбирать способы мотивации членов команды с учетом организационных возможностей и личностных особенностей членов команды (УК - 3.5);
- выбирать стили управления работой команды в соответствии с ситуацией (УК – 3.6);
- презентовать результаты собственной и командной деятельности (УК – 3.7);
- оценивать эффективность работы команды (УК – 3.8);
- выбирать стратегии формирования команды и контроль её реализации (УК - 3.9);
- контролировать реализацию стратегического плана команды (УК – 3.10);
- определять уровень самооценки и уровень притязаний как основы для выбора приоритетов собственной деятельности (УК - 6.1);
- определять приоритеты собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста (УК – 6.2);
- выбирать технологии целеполагания и целедостижения для постановки целей личностного развития и профессионального роста (УК – 6.3);
- оценивать собственные (личностных, ситуативных, временных) ресурсы, выбирать способы преодоления личностных ограничений на пути достижения целей (УК – 6.4);
- оценивать требования рынка труда и образовательных услуг для выстраивания траектории собственного профессионального роста (УК - 6.5);
- оценивать собственное ресурсное состояние, выбирать средства коррекции ресурсного состояния (УК – 6.6);
- оценивать индивидуальный личностный потенциал, выбирать техники

самоорганизации и самоконтроля для реализации собственной деятельности (УК – 6.7);

- собирать данные, о формировании отчета и обосновании потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости в соответствии с утвержденной методикой (ПК- 1.4);

- выбирать рациональный вариант использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров (ПК-1.9).

Иметь навыки:

- организации и руководства работой команды, с выработкой командной стратегии для достижения поставленной цели (УК - 3.1);

- формирования состава команды и определения функциональных и ролевых критериев отбора участников (УК – 3.2);

- разработки и корректировки плана работы команды (УК – 3.3);

- выбора правил командной работы как основы межличностного взаимодействия (УК – 3.4);

- выбора способов мотивации членов команды с учетом организационных возможностей и личностных особенностей членов команды (УК - 3.5);

- выбора стилей управления работой команды в соответствии с ситуацией (УК – 3.6);

- презентации результатов собственной и командной деятельности (УК – 3.7);

- оценки эффективности работы команды (УК – 3.8);

- выбора стратегии формирования команды и контроля её реализации (УК - 3.9);

- контроля реализации стратегического плана команды (УК – 3.10);

- определения уровня самооценки и уровня притязаний как основы для выбора приоритетов собственной деятельности (УК - 6.1);

- определения приоритетов собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста (УК – 6.2);

- выбора технологии целеполагания и целедостижения для постановки целей личностного развития и профессионального роста (УК – 6.3);

- оценки собственных (личностных, ситуативных, временных) ресурсов, выбора способов преодоления личностных ограничений на пути достижения целей (УК – 6.4);

- оценки требований рынка труда и образовательных услуг для выстраивания траектории собственного профессионального роста (УК - 6.5);

- оценки собственного ресурсного состояния, выбора средств коррекции ресурсного состояния (УК – 6.6);

- оценки индивидуального личностного потенциала, выбора техник самоорганизации и самоконтроля для реализации собственной деятельности (УК – 6.7);

- совершенствования сбора данные, о формировании отчета и о обосновании потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости (ПК- 1.4);

- выбора рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров (ПК-1.9).

3. Место дисциплины в структуре ОПОП магистратуры

Дисциплина Б1.В.ДВ.01.03 «Оценка недвижимости и земли» реализуется в рамках Блока 1 «Дисциплины (модули)» части, формируемой участниками образовательных отношений (элективные дисциплины (по выбору)).

Дисциплина базируется на основах дисциплин: «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве», «Прикладная математика», «Бизнес-планирование в строительстве».

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
1	2	4
Трудоемкость в зачетных единицах:	3 семестр – 3 з.е.; всего -3 з.е.	3 семестр – 1 з.е.; 9 семестр - 2з.е.; всего – 3 з.е.
Лекции (Л)	3 семестр - 14 часов; всего -14 часов	3 семестр – 4 часа; 4 семестр – 6 часов; всего –10 часов
Лабораторные занятия (ЛЗ)	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	<i>учебным планом не предусмотрены</i>
Практические занятия (ПЗ)	3 семестр – 14 часов; всего – 14 часов	3 семестр – 2 часа; 4 семестр – 6 часов; всего – 8 часов
Самостоятельная работа (СРС)	3 семестр – 80 часов; всего – 80 часов	3 семестр – 30 часов; 4 семестр - 60 часов всего - 90 часов
Форма текущего контроля:		
Контрольная работа №1	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	семестр- 4
Форма промежуточной аттестации:		
Экзамены	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	<i>учебным планом не предусмотрены</i>
Зачет	семестр - 3	семестр - 4
Зачет с оценкой	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	<i>учебным планом не предусмотрены</i>
Курсовая работа	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	<i>учебным планом не предусмотрены</i>
Курсовой проект	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	<i>учебным планом не предусмотрены</i>

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

№ п/п	Раздел дисциплины (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по типам учебных занятий и работы обучающихся				Форма текущего контроля и промежуточной аттестации
				контактная			СР	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Раздел 1. Основные положения теории оценки	20	3	4	-	4	12	Зачет
2.	Раздел 2. Временная оценка денежных потоков	16	3	2	-	2	12	
3.	Раздел 3. Затратный подход к оценке собственности	36	3	4	-	4	28	
4.	Раздел 4. Доходный подход к оценке собственности	36	3	4	-	4	28	
	Итого:	108		14	-	14	80	

5.1.2. Заочная форма обучения

№ п/ п	Раздел дисциплины (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по типам учебных занятий и работы обучающихся				Форма текущего контроля и промежуточной аттестации
				контактная			СР	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Раздел 1. Основные положения теории оценки	20	3	2	-	1	17	
2.	Раздел 2. Временная оценка денежных потоков	16	3	2	-	1	13	
3.	Раздел 3. Затратный подход к оценке собственности	36	4	3	-	3	30	Контрольная работа, зачет
4.	Раздел 4. Доходный подход к оценке собственности	36	4	3	-	3	30	
Итого:		108		10	-	8	90	

5.1.3. Очно-заочная форма обучения

ОПОП не предусмотрено

5.1. Содержание дисциплины, структурированное по разделам

5.2.1. Содержание лекционных занятий

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1	2	3
1.	Раздел 1. Основные положения теории оценки	<p>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 (IV S C). Международные стандарты оценки.</p> <p><i>Критерии оценки требований рынка труда и образовательных услуг для выстраивания траектории собственного профессионального роста.</i></p> <p>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.</p> <p>Основные принципы оценки собственности. Способность разрабатывать концепцию инвестиционно-строительного проекта. Определять цели команды в соответствии с целями проекта. Принципы, основанные на представлениях покупателя. Принципы, основанные на представлениях продавца (производителя). Принципы, связанные с рыночной средой. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.</p> <p><i>Методику сбора данных, формирование отчета и обоснование потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости.</i></p> <p>Методику выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих градостроительную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов на территории Российской Федерации. Методику выбора и систематизацию информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности.</p>

		<p>Методику оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта. Методику оценки возможностей и угроз для его реализации. <i>Методику оценки собственных (личностных, ситуативных, временных) ресурсов, способы преодоления личностны ограничений на пути достижения целей проекта; средства коррекции ресурсного состояния.</i></p> <p><i>Методику оценки индивидуального личностного потенциала, техники самоорганизации и самоконтроля для реализации собственной деятельности.</i></p> <p>Выбирать нормативно-правовые документы, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации. Выявлять и оценивать ограничительные факторы с использованием методики для реализации инвестиционно-строительного проекта: ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры.</p> <p><i>Выборрационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров.</i></p> <p>Оценивать в соответствии с утвержденной методикой правомочности и легитимности правоустанавливающей документации субъектов инвестиционно - строительной деятельности. Совершенствования перечня характеристик территориальной зоны для выбора земельного участка; В создании методики наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта. Совершенствования и составления методики представления и защиты результатов оценки идеи концепции инвестиционно-строительного проекта.</p> <p><i>Приоритеты собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста. Технологии целеполагания и целедостижения для постановки целей личностного развития и профессионального роста.</i></p>
2.	Раздел 2. Временная оценка денежных потоков	<p>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</p>

		<p>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.</p> <p><i>Методику сбора данных, формирование отчета и обоснование потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости.</i></p> <p>Методику комплектования документов, необходимых для оформления отвода и получения прав на земельный участок.</p> <p>Методику выбора приоритетных нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям;</p> <p>Методику составления технического задания на проведение работ в рамках формирования концепции и реализации стратегического плана развития инвестиционно-строительного проекта.</p> <p><i>Методику оценки собственных (личностных, ситуативных, временных) ресурсов, способы преодоления ограничений на пути достижения целей инвестиционно-строительного проекта; средства коррекции ресурсного состояния.</i></p> <p><i>Методику оценки индивидуального личностного потенциала, техники самоорганизации и самоконтроля для реализации собственной деятельности.</i></p> <p>Методику подготовки вариантов для выбора приоритетных моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта; методику составления отдельных разделов бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта; Методику выбора приоритетных нормативно-технических документов, регламентирующих требования по энергоэффективности здания (сооружения) для проектирования; Методику проверки соответствия проектного решения требованиям действующих нормативно-технических документов и техническому заданию и</p>
--	--	---

	<p><i>контроль ее реализации. Методику выбора приоритетных архитектурно-строительных и конструктивных решений, обеспечивающих формирование безбарьерной среды для инвалидов и других маломобильных групп населения. Подготавливать в соответствии с утвержденной методикой документы для внесения изменений в градостроительную документацию; Проводить в соответствии с утвержденной методикой, выбор нормативно-технических документов для обоснования продолжительности строительства и цены объекта. Оценивать на базе принятой методики соответствие результатов выполненных работ по формированию концепции инвестиционно-строительного проекта техническому заданию.</i></p> <p><i>Выбирать рациональный вариант использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров.</i></p> <p>Составлять на базе утвержденной методики инвестиционные документы в соответствии с требованиями потенциальных инвесторов; Делать на основе утвержденной методики оценку потенциальных рисков при реализации инвестиционно-строительного проекта; Подготавливать на базе утвержденной методики информацию для составления технического задания на проектирование объекта капитального строительства; Проводить на базе утвержденной методики нормоконтроль и выявлять дефекты в проектно-сметной документации.</p> <p><i>Критерии оценки требований рынка труда и образовательных услуг для выстраивания траектории собственного профессионального роста.</i></p> <p>Создания совершенствования методики комплектования документов для подготовки градостроительного плана земельного участка; Составления и совершенствования методики выбора информации и составлении документов для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта; Составления и совершенствования методики выбора информации для формирования стратегии развития инвестиционно-строительного проекта; Разработки и совершенствования методики оценки эффективности и экономических показателей при подготовке концепции и реализации стратегического плана развития инвестиционно-строительного проекта; Разработки и совершенствования</p>
--	--

		<p>методики выбора вариантов проектных решений объектов капитального строительства с учетом их функционального назначения; Разработки и совершенствования методики составления плана и комплектования документов для согласования и прохождения экспертизы проектной документации. Определение цели экспертизы в соответствии с техническим заданием инвестиционно-строительного проекта.</p> <p><i>Приоритеты собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста. Технологии целеполагания и целедостижения для постановки целей личностного развития и профессионального роста.</i></p>
3.	Раздел 3. Затратный подход к оценке собственности	<p>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.</p> <p>Методы оценки затратного подхода в оценке стоимости предприятия (бизнеса): метод чистых активов, метод ликвидационной стоимости предприятия.</p> <p>Основные этапы оценки недвижимости затратным подходом, контроль ее реализации.</p> <p><i>Методику сбора данных, формирование отчета и обоснование потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости.</i></p> <p><i>Выбор рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров.</i></p> <p>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 собственных (личностных, ситуативных, временных) ресурсов; средства коррекции ресурсного состояния.</p> <p><i>Методы оценки индивидуального личностного потенциала, техники самоорганизации и самоконтроля для реализации собственной деятельности.</i></p> <p><i>Методы оценки эффективного использования земельного участка: нормативный,</i></p>

		<p>сравнительного анализа продаж, выделения (соотнесения), капитализации земельной ренты, технико-инвестиционного остатка, развития, <i>контроль ее реализации.</i></p> <p>Понятие износа в оценке. Классификация износа. Виды физического, функционального и внешнего (экономического) износа. Способы расчета износа: экспертный, стоимостной, срока жизни, метод парных продаж.</p> <p>Формы документации для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта; <i>контроля реализации стратегического плана проекта. Состав команды и функциональные и ролевые критерии отбора участников при проведении аудита.</i></p> <p><i>Методику расчета показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта. План работы команды в соответствии с его целями.</i></p> <p><i>Правила командной работы как основы межличностного взаимодействия.</i></p> <p><i>Способы мотивации членов команды с учетом организационных возможностей и личностных особенностей членов команды. Стили управления работой команды в соответствии с ситуацией.</i></p> <p>Определять в соответствии с утвержденной методикой основные технико-экономических показателей объекта капитального строительства. Представлять <i>результаты собственной и командной деятельности.</i></p> <p><i>Приоритеты собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста. Технологии целеполагания и целедостижения для постановки целей личностного развития и профессионального роста.</i></p> <p><i>Критерии оценки требований рынка труда и образовательных услуг для выстраивания траектории собственного профессионального роста.</i></p>
4.	Раздел 4. Доходный подход к оценке собственности	<p>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.</p> <p><i>Методика сбора данных, формирование отчета и обоснование потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости.</i></p> <p><i>Выбор рационального варианта использования</i></p>

		<p><i>объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров.</i></p> <p>Основные этапы оценки методом капитализации будущих доходов. Способность выполнять технико-экономическое и организационное сопровождение работ по управлению объектами недвижимости. <i>Состав команды и функциональные и ролевые критерии отбора участников управляющих организаций. План работы команды в соответствии с его целями. Правила командной работы как основы межличностного взаимодействия. Способы мотивации членов команды с учетом организационных возможностей и личностных особенностей членов команды. Стили управления работой команды в соответствии с ситуацией.</i></p> <p>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 зачета капитализируемого дохода: среднеарифметический, средневзвешенный, трендовый.</p> <p>Методику оценки рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости;</p> <p>Методику подготовки информации/сопроводительных документов для проведения конкурсного отбора подрядных организаций;</p> <p>Методику составления отчетов для собственников (арендаторов) помещений об управлении объектом недвижимости;</p> <p>Методику <i>выбора приоритетных</i> нормативно-технической документации для подготовки и <i>реализации</i> комплекса работ по обеспечению безопасности при эксплуатации объекта недвижимости;</p> <p>Методику оценки технического состояния объекта недвижимости;</p> <p>Методику оценки соответствия результатов, выполненных работу техническому заданию и договорным документам; <i>контроля реализации стратегического плана</i> проекта.</p> <p><i>Методику оценки собственных (личностных, ситуативных, временных) ресурсов; средства</i></p>
--	--	---

		<p><i>коррекции ресурсного состояния. Методику оценки индивидуального личностного потенциала, техники самоорганизации и самоконтроля для реализации собственной деятельности.</i></p> <p>Выбирать в соответствии с утвержденной методикой потенциальных потребителей объекта недвижимости;</p> <p>Готовить в соответствии с утвержденной методикой информацию/сопроводительной документации для выбора и последующего заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями;</p> <p>Составлять в соответствии с утвержденной методикой отдельные разделы бизнес-плана управляющей организации; <i>определять цели маркетинговой стратегии в соответствии с целями проекта.</i></p> <p>Проверять в соответствии с утвержденной методикой соответствие мероприятий по эксплуатации и обслуживанию объектов недвижимости требованиям пожарной безопасности и охраны окружающей среды;</p> <p>Составлять в соответствии с утвержденной методикой планы и графики проведения работ по технической эксплуатации и обслуживанию объектов недвижимости. Проводить в соответствии с утвержденной методикой технико-экономический анализ выполнения планов управляющей организации.</p> <p>Разработки и совершенствования методики <i>выбора приоритетных</i> нормативной-правовой и технико-экономической информации для обоснования выбора наиболее эффективных форм управления объектами недвижимости; <i>контроль ее реализации.</i></p> <p>Разработки и совершенствования методики составления реестра собственников (нанимателей/ арендаторов) помещений, подрядных и ресурсоснабжающих организаций;</p> <p>Разработки и совершенствования методики выбора норм и правил технической эксплуатации объектов недвижимости;</p> <p>Разработки и совершенствования методики технико-экономической оценки вариантов (способов) проведения работ по эксплуатации объектов недвижимости;</p> <p>Разработки и совершенствования методики <i>выбора приоритетной</i> информации для оценки эффективности использования ресурсов в процессе эксплуатации объектов недвижимости, <i>контроль ее реализации.</i></p> <p>Представлять <i>результаты собственной и</i></p>
--	--	--

		<p><i>командной деятельности. Приоритеты собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста. Технологии целеполагания и целедостижения для постановки целей личностного развития и профессионального роста.</i></p> <p><i>Критерии оценки требований рынка труда и образовательных услуг для выстраивания траектории собственного профессионального роста.</i></p>
--	--	--

5.2.2. Содержание лабораторных занятий.

Учебным планом не предусмотрены.

5.2.3. Содержание практических занятий.

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1	2	3
1.	Раздел 1. Основные положения теории оценки	<p>Входное тестирование.</p> <p>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 (IV S C). Международные стандарты оценки.</p> <p><i>Оценка требования рынка труда и образовательных услуг для выстраивания траектории собственного профессионального роста.</i></p> <p>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.</p> <p>Основные принципы оценки собственности. Способность разрабатывать концепцию инвестиционно-строительного проекта. <i>Собирать данные, о формировании отчета и обосновании потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости в соответствии с утвержденной методикой .</i></p> <p><i>Выбирать рациональный вариант использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров.</i></p>

		<p><i>Разрабатывать цели команды в соответствии с целями проекта. Осуществлять организацию и руководство работой команды, с выработкой командной стратегии для достижения поставленной цели проекта. Принципы, основанные на представлениях покупателя. Принципы, основанные на представлениях продавца (производителя). Принципы, связанные с рыночной средой. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.</i></p> <p><i>Оценивать собственные (личностных, ситуативных, временных) ресурсы, выбирать способы преодоления личностных ограничений на пути достижения целей. Выбирать средства коррекции ресурсного состояния. Оценивать индивидуальный личностный потенциал, выбирать техники самоорганизации и самоконтроля для реализации собственной деятельности.</i></p> <p><i>Определять приоритеты собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста. Выбирать технологии целеполагания и целедостижения для постановки целей личностного развития и профессионального роста.</i></p>
2.	Раздел 2. Временная оценка денежных потоков	<p>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.</p> <p>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 эффективности концепции инвестиционно-строительного проекта. Собирать данные, о формировании отчета и обосновании потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости в соответствии с утвержденной методикой.</p> <p><i>Выбирать рациональный вариант использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров.</i></p> <p><i>Оценивать собственные (личностных, ситуативных,</i></p>

		<p><i>временных) ресурсы, выбирать способы преодоления личностных ограничений на пути достижения целей. Выбирать средства коррекции ресурсного состояния. Оценивать индивидуальный личностный потенциал, выбирать техники самоорганизации и самоконтроля для реализации собственной деятельности. Определять приоритеты собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста. Выбирать технологии целеполагания и целедостижения для постановки целей личностного развития и профессионального роста. Оценка требования рынка труда и образовательных услуг для выстраивания траектории собственного профессионального роста.</i></p>
3.	<p>Раздел 3. Затратный подход к оценке собственности</p>	<p>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.</p> <p><i>Выбор рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров.</i></p> <p>Методы оценки затратного подхода в оценке стоимости предприятия (бизнеса): метод чистых активов, метод ликвидационной стоимости предприятия.</p> <p>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 эффективного использования земельного участка: нормативный, сравнительного анализа продаж, выделения (соотнесения), капитализации земельной ренты, технико-инвестиционного остатка, развития.</p> <p>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 инвестиционно-строительных проектов.</p> <p><i>Собирать данные, о формировании отчета и обосновании потребностей реализуемого инвестиционно-строительного проекта по результатам анализа рынка недвижимости в соответствии с утвержденной методикой.</i></p> <p><i>Оценивать собственные (личностных, ситуативных, временных) ресурсы, выбирать способы преодоления</i></p>

		<p><i>личностных ограничений на пути достижения целей. Выбирать средства коррекции ресурсного состояния. Оценивать индивидуальный личностный потенциал, выбирать техники самоорганизации и самоконтроля для реализации собственной деятельности.</i></p> <p><i>Осуществлять организацию и руководство работой команды, с выработкой командной стратегии для достижения поставленной цели проекта. Формировать состав команды и определять функциональные и ролевые критерии отбора участников. Разрабатывать и корректировать план работы команды. Выбирать правила командной работы как основы межличностного взаимодействия; выбирать способы мотивации членов команды с учетом организационных возможностей и личностных особенностей членов команды. Выбор стилей управления работой команды в соответствии с ситуацией.</i></p> <p><i>Презентовать результаты собственной и командной деятельности. Определять приоритеты собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста. Выбирать технологии целеполагания и целедостижения для постановки целей личностного развития и профессионального роста.</i></p> <p><i>Оценка требования рынка труда и образовательных услуг для выстраивания траектории собственного профессионального роста.</i></p>
4.	Раздел 4. Доходный подход к оценке собственности	<p><i>Экономическое содержание доходного подхода. Принципы оценки, применяемые в доходном подходе. Стандарты стоимости доходного подхода. Методы оценки эффективности, применяемые в рамках доходного подхода: метод капитализации доходов, метод дисконтирования доходов.</i></p> <p><i>Основные этапы оценки методом капитализации будущих доходов. Способность выполнять технико-экономическое и организационное сопровождение работ по управлению объектами недвижимости. Собирать данные, о формировании отчета и обосновании потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости в соответствии с утвержденной методикой.</i></p> <p><i>Выбирать рациональный вариант использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров.</i></p> <p><i>Оценивать собственные (личностных, ситуативных, временных) ресурсы, выбирать способы преодоления личностных ограничений на пути достижения целей. Выбирать средства коррекции ресурсного состояния. Оценивать индивидуальный личностный потенциал, выбирать техники самоорганизации и самоконтроля для реализации собственной деятельности.</i></p>

		<p><i>Разрабатывать цели команды в соответствии с целями проекта. Осуществлять организацию и руководство работой команды, с выработкой командной стратегии для достижения поставленной цели проекта. Формировать состав команды и определять функциональные и ролевые критерии отбора участников. Разрабатывать и корректировать план работы команды. Выбирать правила командной работы как основы межличностного взаимодействия; выбирать способы мотивации членов команды с учетом организационных возможностей и личностных особенностей членов команды. Выбор стилей управления работой команды в соответствии с ситуацией.</i></p> <p>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 зачета капитализируемого дохода: среднеарифметический, средневзвешенный, трендовый. Определение общего коэффициента капитализации.</p> <p><i>Презентовать результаты собственной и командной деятельности. Определять приоритеты собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста. Выбирать технологии целеполагания и целедостижения для постановки целей личностного развития и профессионального роста.</i></p> <p><i>Оценка требования рынка труда и образовательных услуг для выстраивания траектории собственного профессионального роста.</i></p>
--	--	--

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

Очная форма обучения

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методическое обеспечение
1	2	3	4
	Раздел 1. Основные положения теории оценки	Базовая самостоятельная работа: 1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта	[1], [2], [3], [4],

		<p>лекций и учебной литературы;</p> <p>2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса;</p> <p>3. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях;</p> <p>4. Изучение материала вынесенного на самостоятельную проработку;</p> <p>5. Практикум по учебной дисциплине с использованием программного обеспечения;</p> <p>6. Подготовка к практическим занятиям</p> <p>Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к итоговому тестированию по дисциплине Подготовка к зачету. Базовая самостоятельная работа:</p> <p>7. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы;</p> <p>8. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса;</p> <p>9. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях;</p> <p>10. Изучение материала</p>	<p>[1], [2],</p> <p>[3], [4],</p> <p>[3], [4],</p> <p>[5], [6]</p> <p>[1], [2],</p> <p>[3], [4],</p> <p>[1], [2],</p> <p>[3], [4],</p> <p>[3], [4],</p> <p>[5], [6]</p>
--	--	--	---

		<p>вынесенного на самостоятельную проработку;</p> <p>11. Практикум по учебной дисциплине с использованием программного обеспечения;</p> <p>12. Подготовка к практическим занятиям</p> <p>Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к итоговому тестированию по дисциплине Подготовка к зачету.</p>	<p>[3], [4],</p> <p>[5], [6]</p>
2	Раздел 2. Временная оценка денежных потоков	<p>Базовая самостоятельная работа:</p> <p>1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы;</p> <p>2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса;</p> <p>3. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях;</p> <p>4. Изучение материала вынесенного на самостоятельную проработку;</p> <p>5. Практикум по учебной дисциплине с использованием программного обеспечения;</p> <p>6. Подготовка к практическим занятиям</p> <p>Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к итоговому</p>	<p>[1], [2],</p> <p>[3], [4],</p> <p>[1], [2],</p> <p>[3], [4],</p> <p>[3], [4],</p> <p>[3], [4],</p> <p>[3], [4],</p> <p>[5], [6]</p> <p>[3], [4],</p> <p>[5], [6]</p>

		тестированию по дисциплине Подготовка к зачету.	
3	Раздел 3. Затратный подход к оценке собственности	<p>Базовая самостоятельная работа:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы; 2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса; 3. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях; 4. Изучение материала вынесенного на самостоятельную проработку; 5. Практикум по учебной дисциплине с использованием программного обеспечения; 6. Подготовка к практическим занятиям <p>Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к итоговому тестированию по дисциплине Подготовка к зачету.</p>	<p>[1], [2],</p> <p>[3], [4],</p> <p>[1], [2],</p> <p>[3], [4],</p> <p>[3], [4],</p> <p>[3], [4],</p> <p>[3], [4],</p> <p>[5], [6]</p>
4	Раздел 4. Доходный подход к оценке собственности	<p>Базовая самостоятельная работа:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы; 2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса; 	<p>[1], [2],</p> <p>[3], [4],</p> <p>[1], [2],</p> <p>[3], [4],</p>

		<p>3. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях;</p> <p>4. Изучение материала вынесенного на самостоятельную проработку;</p> <p>5. Практикум по учебной дисциплине с использованием программного обеспечения;</p> <p>6. Подготовка к практическим занятиям</p> <p>Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к итоговому тестированию по дисциплине Подготовка к зачету.</p>	<p>[3], [4],</p> <p>[3], [4],</p> <p>[3], [4],</p> <p>[5], [6]</p> <p>[3], [4],</p> <p>[1], [2], [5], [6]</p>
--	--	---	---

Заочная форма обучения

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методическое обеспечение
1	2	3	4
	Раздел 1. Основные положения теории оценки	<p>Базовая самостоятельная работа:</p> <p>1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы;</p> <p>2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса;</p> <p>3. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях;</p> <p>4. Изучение материала</p>	<p>[1], [2],</p> <p>[3], [4],</p> <p>[1], [2],</p> <p>[3], [4], [3], [4],</p> <p>[5], [6]</p>

		<p>вынесенного на самостоятельную проработку;</p> <p>5. Практикум по учебной дисциплине с использованием программного обеспечения;</p> <p>6. Подготовка к практическим занятиям</p> <p>Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к контрольной работе. Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к итоговому тестированию по дисциплине Подготовка к зачету.</p>	<p>[3], [4], [5], [6]</p>
2	Раздел 2. Временная оценка денежных потоков	<p>Базовая самостоятельная работа:</p> <p>1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы;</p> <p>2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса;</p> <p>3. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях;</p> <p>4. Изучение материала вынесенного на самостоятельную проработку;</p> <p>5. Практикум по учебной дисциплине с использованием программного обеспечения;</p> <p>6. Подготовка к практическим занятиям</p> <p>Дополнительная</p>	<p>[1], [2],</p> <p>[3], [4],</p> <p>[1], [2],</p> <p>[3], [4],</p> <p>[3], [4],</p> <p>[3], [4],</p> <p>[3], [4],</p> <p>[5], [6]</p> <p>[3], [4],</p> <p>[5], [6]</p>

		<p>самостоятельная работа: Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к контрольной работе. Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к итоговому тестированию по дисциплине Подготовка к зачету.</p>	
3	Раздел 3. Затратный подход к оценке собственности	<p>Базовая самостоятельная работа:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы; 2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса; 3. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях; 4. Изучение материала вынесенного на самостоятельную проработку; 5. Практикум по учебной дисциплине с использованием программного обеспечения; 6. Подготовка к практическим занятиям <p>Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к контрольной работе. Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к итоговому тестированию по дисциплине Подготовка к зачету.</p>	<p>[1], [2], [3], [4], [1], [2], [3], [4], [3], [4], [3], [4], [3], [4], [5], [6]</p>
4	Раздел 4. Доходный	Базовая самостоятельная	[1], [2],

	<p>подход к оценке собственности</p>	<p>работа:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы; 2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса; 3. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях; 4. Изучение материала вынесенного на самостоятельную проработку; 5. Практикум по учебной дисциплине с использованием программного обеспечения; 6. Подготовка к практическим занятиям <p>Дополнительная самостоятельная работа:</p> <p>Подготовка к практическим занятиям.</p> <p>Подготовка к контрольной работе.</p> <p>Подготовка к практическим занятиям.</p> <p>Подготовка к итоговому тестированию по дисциплине</p> <p>Подготовка к зачету.</p>	<p>[3], [4],</p> <p>[1], [2],</p> <p>[3], [4],</p> <p>[3], [4],</p> <p>[3], [4],</p> <p>[5], [6]</p> <p>[3], [4],</p> <p>[1], [2],</p> <p>[5], [6]</p>
--	--------------------------------------	---	--

5.2.5. Темы контрольных работ.

(для заочной формы обучения)

1. Имущественный комплекс предприятия и недвижимость как объекты оценки.
2. Влияние специфических характеристик оцениваемого объекта на процесс оценки.
3. Права и обязанности эксперта-оценщика, требования к качеству оценочных работ и ответственность оценщика.
4. Основные цели оценки.
5. Виды стоимости, используемые в оценке.
6. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
7. Единство и противоположность рыночной стоимости и рыночной цены.

8. Взаимосвязь целей оценки, видов стоимости, объектов оценки.
9. Принципы оценки.
10. Принципы, основанные на представлениях пользователя и на представлениях производителя.
11. Принципы, связанные с рыночной средой.
12. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования, сфера его действия.
13. 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 стоимостной оценки в России.
20. Контроль за осуществлением оценочной деятельности.
21. Саморегулируемые организации оценщиков.
22. Основные этапы процесса оценки.
23. Процедура заключения договора на оценочные работы.

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

Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. 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;
- 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;
- подготовки к итоговому тестированию;
- изучения учебной и научной литературы;

изучения нормативных правовых актов (в т.ч. в электронных базах данных); 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, решение представленных в учебно-методических материалах кафедры задач.

Контрольная работа

Теоретическая и практическая части контрольной работы выполняется 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 требований к оформлению контрольной работы находится в методических материалах по дисциплине.

Подготовка к зачёту

Подготовка студентов к зачёту включает три стадии:

самостоятельная работа в течение семестра;

непосредственная подготовка в дни, предшествующие зачёту;

подготовка к ответу на вопросы, содержащиеся в билете.

7. Образовательные технологии

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

Традиционные образовательные технологии

Дисциплина «Оценка недвижимости и земли», проводится с использованием традиционных образовательных технологий ориентирующиеся 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:

Информационная 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 и земли» лекционные занятия проводятся с использованием следующих интерактивных технологий:

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 обучающихся и разбор сделанных ошибок.

По дисциплине «Оценка недвижимости и земли» 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.

Разработка проекта (метод проектов) – организация обучения, при которой учащиеся приобретают знания в процессе планирования и выполнения практических заданий-проектов.

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

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

а) основная учебная литература:

1. 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>

2. Дидковская О. В., Бочаров А. Ю., Мамаева О. А., Аверина Л. В. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью: учебное пособие [Электронный ресурс] / Самара: СГАСУ, 2015. -184 с. - 978-5-9585-0631-6 - Режим доступа: <https://biblioclub.ru/index.php?page=bookred&id=438351&sr=1>

б) дополнительная учебная литература:

3. Жигалова В. Н. Экономика недвижимости: учебное пособие [Электронный ресурс]/Томск: Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, 2012. - 163 с. 978-5-4332-0037-1 - Режим доступа: <https://biblioclub.ru/index.php?page=bookred&id=208959&sr=1>

4. 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=1>

5. 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>

6. Методические указания к практическим занятиям по дисциплине «Земельный кадастр» для студентов, обучающихся по направлению подготовки 08.03.01 Строительство / Сост.: А.А. Кульков, Казань: КГАСУ, 2018.-38с.

в) нормативно-правовые акты:

7. Земельный кодекс Российской Федерации.

8. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

9. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.12.98 №135-ФЗ.

10. Федеральный закон «О государственном земельном кадастре» от 02.01.2000 №28-ФЗ.

г) перечень учебно-методического обеспечения:

11. Учебно - методические указания для самостоятельной работы по дисциплине «Оценка недвижимости и земли» к.т.н. доцент Купчикова Н.В. АГАСУ.2021.- 17с. <https://next.astrakhan.ru/index.php/s/c7X4pLtQHncg6np>

д) перечень онлайн курсов:

12.Онлайн курс по дисциплине «Оценка недвижимости» <https://www.youtube.com/watch?v=MeUMyCF6DIs>

13. Онлайн курс по дисциплине «Анализ и исследование рынка недвижимости» <https://skillbox.ru/course/estate-market-analysis>

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

1. 7-Zip

2. Adobe Acrobat Reader DC.

3. Apache Open Office
4. VLC media player
5. Kaspersky Endpoint Security
6. КОМПАС-3D V20
7. Yandex browser

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

1. Электронная информационно-образовательная среда Университета (<http://moodle.aucu.ru>).
2. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека» <https://biblioclub.ru/>.
3. Электронно-библиотечная система «IPRbooks» (<http://www.iprbookshop.ru>).
4. Научная электронная библиотека (<http://www.elibrary.ru/>).
5. Консультант+ (<http://www.consultant-urist.ru/>).
6. Федеральный институт промышленной собственности (<http://www.fips.ru/>)

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: Учебный корпус № 10 (КСиЭ), 414056, г. Астрахань, ул. Татищева №18 б, литер Е, аудитории № 207, № 208	<p>№ 207 Комплект учебной мебели Компьютеры: 15 шт. Демонстрационное оборудование Учебно-наглядные пособия Переносной мультимедийный комплект Наборы аэро- и космических снимков Нивелиры: 3Н-3КЛ, Н-3, Н-3КЛ, НВ-1, нивелир лазерный – НЛ-20К. Электронный теодолит VEGA TEO-20, Тахеометр СХ-105 Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»</p>
		<p>№ 208 Комплект учебной мебели Компьютер – 1 шт. Демонстрационное оборудование Учебно-наглядные пособия Стационарный мультимедийный комплект Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»</p>
2	Помещения для самостоятельной работы: Общежитие № 1, 414056, г. Астрахань, ул. Татищева,	<p>№ 201 Комплект учебной мебели Компьютеры – 8 шт. Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»</p>

	22а, аудитории № 201,203 Учебный корпус № 9 (КСиЭ), 414056, г. Астрахань, ул. Татищева №18 а, литер Б, библиотека, читальный зал	№ 203 Комплект учебной мебели Компьютеры – 8 шт. Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» <hr/> библиотека, читальный зал Комплект учебной мебели Компьютеры - 4 шт. Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»
--	---	--

10. Особенности организации обучения по дисциплине «Оценка недвижимости и земли» 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 и земли» реализуется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья (далее - индивидуальных особенностей).

Аннотация
к рабочей программе дисциплины «Оценка недвижимости и земли»
по направлению подготовки 08.04.01 «Строительство» направленность (профиль)
«Управление инвестиционно-строительной деятельностью»

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы.

Форма промежуточной аттестации: зачет

Целью освоения дисциплины «Оценка недвижимости и земли» является углубление уровня освоения компетенций обучающихся в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 08.04.01 Строительство.

Дисциплина «Оценка недвижимости и земли» входит в Блок 1 «Дисциплины (модули)» части, формируемой участниками образовательных отношений (элективные дисциплины (по выбору)). Для освоения дисциплины необходимы знания, полученные при изучении следующих дисциплин: «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве», «Прикладная математика», «Бизнес-планирование в строительстве».

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 оценке собственности.

И.о. заведующего кафедрой  Ю.И. Убогович
(подпись) И. О. Ф.

РЕЦЕНЗИЯ

на рабочую программу, оценочные и методические материалы по дисциплине

«Оценке недвижимости и земли»

ОПОП ВО по направлению подготовки 08.04.01 «Строительство»

направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью» по программе магистратуры

Е.В. Иванниковой (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине **«Оценка недвижимости и земли»** ОПОП ВО по направлению подготовки 08.04.01 «Строительство» по программе магистратуры, разработанной в ГБОУ АО ВО «Астраханский государственный архитектурно-строительный университет», на кафедре «Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью» (разработчик – *доцент, к.с.-х.н. Ж.А. Зимина*).

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

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины **«Оценка недвижимости и земли»** (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки 08.04.01 «Строительство», утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 31 мая 2017 г. N 482 и зарегистрированного в Минюсте России 23 июня 2017 г. N 47144.

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

Представленные в Программе цели учебной дисциплины **«Оценка недвижимости и земли»** соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки **08.04.01 «Строительство»** направленность (профиль) **«Управление инвестиционно-строительной деятельностью»**.

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

Предложенные в Программе индикаторы компетенций в категориях знать, уметь, иметь навыки (оформляется как в ОПОП) отражают специфику и содержание дисциплины, а представленные в ОММ показатели и критерии оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, а также шкалы оценивания позволяют определить степень достижения заявленных результатов, т.е. уровень освоения обучающимися соответствующих компетенций в рамках данной дисциплины.

Учебная дисциплина **«Оценка недвижимости и земли»** взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО по направлению подготовки **08.03.01 «Строительство»** направленность (профиль) **«Управление инвестиционно-строительной деятельностью»** 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 *магистра*, предусмотренная Программой,

осуществляется в форме зачета. 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 направления подготовки **08.04.01 «Строительство»**, направленность (профиль) **«Управление инвестиционно-строительной деятельностью»**.

Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **08.04.01 «Строительство»** и специфике дисциплины **«Оценка недвижимости и земли»** и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы направления подготовки **08.04.01 «Строительство»**, разработаны в соответствии с нормативными документами, представленными в программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Оценка недвижимости и земли»** 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 **08.04.01 «Строительство»**, направленность (профиль) **«Управление инвестиционно-строительной деятельностью»**

Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Оценка недвижимости и земли»** представлены: тестовыми заданиями, контрольной работой, вопросами к зачету.

Данные материалы позволяют в полной мере оценить результаты обучения по дисциплине **«Оценка недвижимости и земли»** 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 и земли»** ОПОП ВО по направлению подготовки **08.04.01 «Строительство»**, по программе *магистратуры*, разработанная *доцентом, к.с.-х.н. Ж.А. Зиминной*, соответствуют требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, рынка труда, профессиональных стандартов направления подготовки **08.04.01 «Строительство»** направленность (профиль) **«Управление инвестиционно-строительной деятельностью»** и могут быть рекомендованы к использованию.

Рецензент:
Главный инженер проектов
ООО «Дельта-про»



Е.В. Иванникова
И.О.Ф.

РЕЦЕНЗИЯ

на рабочую программу, оценочные и методические материалы по дисциплине
«Оценке недвижимости и земли»
ОПОП ВО по направлению подготовки 08.04.01 «Строительство»
направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной
деятельностью» по программе магистратуры

С.Г. *Макимовым* (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине «**Оценка недвижимости и земли**» ОПОП ВО по направлению подготовки 08.04.01 «Строительство» по программе магистратуры, разработанной в ГБОУ АО ВО «Астраханский государственный архитектурно-строительный университет», на кафедре «Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью» (разработчик – *доцент, к.с.-х.н. Ж.А. Зимина*).

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

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины «**Оценка недвижимости и земли**» (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки 08.04.01 «Строительство», утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 31 мая 2017 г. N 482 и зарегистрированного в Минюсте России 23 июня 2017 г. N 47144.

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

Представленные в Программе цели учебной дисциплины «**Оценка недвижимости и земли**» соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки **08.04.01 «Строительство»** направленность (профиль) «**Управление инвестиционно-строительной деятельностью**».

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

Предложенные в Программе индикаторы компетенций в категориях знать, уметь, иметь навыки (оформляется как в ОПОП) отражают специфику и содержание дисциплины, а представленные в ОММ показатели и критерии оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, а также шкалы оценивания позволяют определить степень достижения заявленных результатов, т.е. уровень освоения обучающимися соответствующих компетенций в рамках данной дисциплины.

Учебная дисциплина «**Оценка недвижимости и земли**» взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО по направлению подготовки **08.03.01 «Строительство»** направленность (профиль) «**Управление инвестиционно-строительной деятельностью**» 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 *магистра*, предусмотренная Программой,

осуществляется в форме зачета. 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 направления подготовки **08.04.01 «Строительство»**, направленность (профиль) **«Управление инвестиционно-строительной деятельностью»**.

Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **08.04.01 «Строительство»** и специфике дисциплины **«Оценка недвижимости и земли»** и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы направления подготовки **08.04.01 «Строительство»**, разработаны в соответствии с нормативными документами, представленными в программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Оценка недвижимости и земли»** 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 **08.04.01 «Строительство»**, направленность (профиль) **«Управление инвестиционно-строительной деятельностью»**

Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Оценка недвижимости и земли»** представлены: тестовыми заданиями, контрольной работой, вопросами к зачету.

Данные материалы позволяют в полной мере оценить результаты обучения по дисциплине **«Оценка недвижимости и земли»** 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 и земли»** ОПОП ВО по направлению подготовки **08.04.01 «Строительство»**, по программе **магистратуры**, разработанная **доцентом, к.с.-х.н. Ж.А. Зиминой**, соответствуют требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, рынка труда, профессиональных стандартов направления подготовки **08.04.01 «Строительство»** направленность (профиль) **«Управление инвестиционно-строительной деятельностью»** и могут быть рекомендованы к использованию.

Рецензент:

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


/С.Г. Макимов/
И. О. Ф.

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

УТВЕРЖДАЮ

И.о. первого проректора



С.П. Стрелков /

И. О. Ф

2024г.

ОЦЕНОЧНЫЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Наименование дисциплины

«Оценка недвижимости и земли»

(указывается наименование в соответствии с учебным планом)

По направлению подготовки

08.04.01 «Строительство»

(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС ВО)

Направленность (профиль)

«Управление инвестиционно-строительной деятельностью»

(указывается наименование направленности (профиля) в соответствии с ОПОП)

Кафедра

«Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»

Квалификация выпускника **магистр**

Астрахань - 2024

Разработчик:

доцент, к.с.-х.н.

(занимаемая должность,
учёная степень и учёное звание)



(подпись)

/ Ж.А. Зими́на /

И. О. Ф.

Оценочные и методические материалы рассмотрены и утверждены на заседании кафедры
«Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»

протокол № 7 от «25» 04 2024 г.

И.о. заведующего кафедрой



(подпись)

/ Ю.И. Убогович /

И. О. Ф.

Согласовано:

Председатель МКН «Строительство» направленность (профиль)

«Управление инвестиционно-строительной деятельностью»



(подпись) / Ю.И. Убогович /
И. О. Ф

Начальник УМУ



(подпись)

/ О.Н. Беспалова /

И. О. Ф

Специалист УМУ



(подпись)

/ С.А. Ларин /

И. О. Ф

СОДЕРЖАНИЕ:

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	29
1.2.1.	Перечень оценочных средств текущего контроля успеваемости	29
1.2.2.	Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	30
1.2.3.	Шкала оценивания	47
2.	Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы	48
3.	Перечень и характеристики процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций	53
	Приложение 1	55
	Приложение 2	57
	Приложение 3	64
	Приложение 4	65

1. Оценочные и методические материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине «Оценка недвижимости и земли»

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

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

Индекс и формулировка компетенций		Индикаторы достижений компетенций, установленные ОПОП	Номер раздела дисциплины (в соответствии с п. 5.1 РПД)				Формы контроля с конкретизацией задания
			1	2	3	4	
1		2	1	2	3	4	5
УК-3 - Способен организовывать и руководить работой команды, вырабатывая командную стратегию для достижения поставленной цели;	УК-3.1.Разработка целей команды в соответствии с целями проекта	Знать:					Контрольная работа(для заочной формы обучения) вопросы:1-7 Зачет: вопросы 1-7 Опрос: (устный)1-6 Итоговое тестирование: вопросы 1-15
		цели команды в соответствии с целями проекта (УК - 3.1)	X	X		X	
		Уметь:					

		разрабатывать цели команды в соответствии с целями проекта (УК - 3.1)	X	X		X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:8-14 Зачет: вопросы 8-14 Опрос: (устный)7-12 Итоговое тестирование:вопросы 16-30
		Иметь навыки:					
		организации и руководства работой команды, с выработкой командной стратегии для достижения поставленной цели (УК - 3.1)	X	X		X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:15-23 Зачет: вопросы 15-22 Опрос: (устный) 13-18 Итоговое тестирование:вопросы 31-46
	УК-3.2. Формирование состава команды, определение функциональных и ролевых критериев отбора участников	Знать: состав команды и функциональные и ролевые критерии отбора участников (УК – 3.2)			X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:1-7 Зачет: вопросы 1-7

							Опрос: (устный) 1-6 Итоговое тестирование: вопросы 1-15
		Уметь:					
		формировать состав команды и определять функциональные и ролевые критерии отбора участников (УК – 3.2)			X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:8-14 Зачет: вопросы 8-14 Опрос: (устный) 7-12 Итоговое тестирование: вопросы 16-30
		Иметь навыки:					
		формирования состава команды и определения функциональных и ролевых критериев отбора участников (УК – 3.2);			X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:15-23 Зачет: вопросы 15-22 Опрос: (устный) 13-18 Итоговое тестирование: вопросы

							31-46
	УК-3.3. Разработка и корректировка плана работы команды	Знать:					
		план работы команды в соответствии с его целями (УК – 3.3)			X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:1-7 Зачет: вопросы 1-7 Опрос: (устный) 1-6 Итоговое тестирование: вопросы 1-15
		Уметь:					
		разрабатывать и корректировать план работы команды (УК – 3.3)			X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:8-14 Зачет: вопросы 8-14 Опрос: (устный) 7-12 Итоговое тестирование: вопросы 16-30
		Иметь навыки:					

		разработки и корректировки плана работы команды (УК – 3.3)			X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы: 15-23 Зачет: вопросы 15-22 Опрос: (устный) 13-18 Итоговое тестирование: вопросы 31-46
	УК-3.4. Выбор правил командной работы как основы межличностного взаимодействия	Знать:					
		правила командной работы как основы межличностного взаимодействия (УК – 3.4)			X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы: 1-7 Зачет: вопросы 1-7 Опрос: (устный) 1-6 Итоговое тестирование: вопросы 1-15
		Уметь:					
		выбирать правила командной работы как основы межличностного взаимодействия (УК – 3.4)			X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы: 8-14 Зачет: вопросы 8-14

							Опрос: (устный) 7-12 Итоговое тестирование: вопросы 16-30
		Иметь навыки:					
		выбора правил командной работы как основы межличностного взаимодействия (УК – 3.4)			X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:15-23 Зачет: вопросы 15-22 Опрос: (устный) 13-18 Итоговое тестирование: вопросы 31-46
	УК-3.5. Выбор способов мотивации членов команды с учетом организационных возможностей и личностных особенностей членов команды	Знать:					
		способы мотивации членов команды с учетом организационных возможностей и личностных особенностей членов команды (УК - 3.5)			X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:1-7 Зачет: вопросы 1-7 Опрос: (устный) 1-6 Итоговое тестирование: вопросы

						1-15	
		Уметь:					
		выбирать способы мотивации членов команды с учетом организационных возможностей и личностных особенностей членов команды (УК - 3.5)			X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:8-14 Зачет: вопросы 8-14 Опрос: (устный) 7-12 Итоговое тестирование: вопросы 16-30
		Иметь навыки:					
		выбора способов мотивации членов команды с учетом организационных возможностей и личностных особенностей членов команды (УК - 3.5)			X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:15-23 Зачет: вопросы 15-22 Опрос: (устный) 13-18 Итоговое тестирование: вопросы 31-46
	УК-3.6. Выбор стиля управления работой команды в соответствии	Знать:					
		стили управления работой команды в			X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения)

	с ситуацией	соответствии с ситуацией (УК – 3.6)					вопросы:1-7 Зачет: вопросы 1-7 Опрос: (устный) 1-6 Итоговое тестирование: вопросы 1-15
		Уметь:					
		выбирать стили управления работой команды в соответствии с ситуацией (УК – 3.6)			X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:8-14 Зачет: вопросы 8-14 Опрос: (устный) 7-12 Итоговое тестирование: вопросы 16-30
		Иметь навыки:					
		выбора стилей управления работой команды в соответствии с ситуацией (УК – 3.6)			X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:15-23 Зачет: вопросы 15-22 Опрос: (устный) 13-18 Итоговое

							тестирование: вопросы 31-46
УК-3.7. Презентация результатов собственной и командной деятельности	Знать:						
	результаты собственной и командной деятельности (УК – 3.7)			X	X		Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:1-7 Зачет: вопросы 1-7 Опрос: (устный) 1-6 Итоговое тестирование: вопросы 1-15
	Уметь:						
	презентовать результаты собственной и командной деятельности (УК – 3.7)			X	X		Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:8-14 Зачет: вопросы 8-14 Опрос: (устный) 7-12 Итоговое тестирование: вопросы 16-30
	Иметь навыки:						

		презентации результатов собственной и командной деятельности (УК – 3.7)			X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:15-23 Зачет: вопросы 15-22 Опрос: (устный) 13-18 Итоговое тестирование: вопросы 31-46
УК-3.8. Оценка эффективности работы команды	Знать:						
	методику оценки эффективности работы команды (УК – 3.8)		X	X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:1-7 Зачет: вопросы 1-7 Опрос: (устный) 1-6 Итоговое тестирование: вопросы 1-15	
	Уметь:						
	оценивать эффективность работы команды (УК – 3.8)		X	X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:8-14 Зачет: вопросы 8-14 Опрос: (устный)	

							7-12 Итоговое тестирование: вопросы 16-30
		Иметь навыки:					
		оценки эффективности работы команды (УК – 3.8)		X	X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:15-23 Зачет: вопросы 15-22 Опрос: (устный) 13-18 Итоговое тестирование: вопросы 31-46
	УК-3.9. Выбор стратегии формирования команды и контроль её реализации	Знать:					
		стратегии формирования команды и контроль её реализации (УК - 3.9)		X	X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:1-7 Зачет: вопросы 1-7 Опрос: (устный) 1-6 Итоговое тестирование: вопросы 1-15
		Уметь:					

		выбирать стратегии формирования команды и контроль её реализации (УК - 3.9)		X	X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:8-14 Зачет: вопросы 8-14 Опрос: (устный) 7-12 Итоговое тестирование: вопросы 16-30
		Иметь навыки:					
		выбора стратегии формирования команды и контроля её реализации (УК - 3.9)		X	X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:15-23 Зачет: вопросы 15-22 Опрос: (устный) 13-18 Итоговое тестирование: вопросы 31-46
	УК-3.10. Контроль реализации стратегического плана команды	Знать:					
		систему контроля реализации стратегического плана команды (УК – 3.10)		X	X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:1-7 Зачет: вопросы 1-7 Опрос: (устный)

							1-6 Итоговое тестирование: вопросы 1-15
		Уметь:					
		контролировать реализацию стратегического плана команды (УК – 3.10)		X	X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:8-14 Зачет: вопросы 8-14 Опрос: (устный) 7-12 Итоговое тестирование: вопросы 16-30
		Иметь навыки:					
		контроля реализации стратегического плана команды (УК – 3.10)		X	X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:15-23 Зачет: вопросы 15-22 Опрос: (устный) 13-18 Итоговое тестирование: вопросы 31-46
УК-6-Способен определять и	УК-6.1.Определение	Знать:					

реализовывать приоритеты собственной деятельности и способы ее совершенствования на основе самооценки	уровня самооценки и уровня притязаний как основы для выбора приоритетов собственной деятельности	уровень самооценки и уровень притязаний как основы для выбора приоритетов собственной деятельности (УК - 6.1)		X		X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:1-7 Зачет: вопросы 1-7 Опрос: (устный) 1-6 Итоговое тестирование: вопросы 1-15
		Уметь:					
		определять уровень самооценки и уровень притязаний как основы для выбора приоритетов собственной деятельности (УК - 6.1)		X		X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:8-14 Зачет: вопросы 8-14 Опрос: (устный) 7-12 Итоговое тестирование: вопросы 16-30
		Иметь навыки:					
		определения уровня самооценки и уровня притязаний как основы для выбора приоритетов собственной деятельности (УК - 6.1)		X		X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:15-23 Зачет: вопросы 15-22

							Опрос: (устный) 13-18 Итоговое тестирование: вопросы 31-46
	УК-6.2.Определение приоритетов собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста	Знать:					
		приоритеты собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста (УК – 6.2)	X	X	X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:1-7 Зачет: вопросы 1-7 Опрос: (устный) 1-6 Итоговое тестирование: вопросы 1-15
		Уметь:					
		определять приоритеты собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста (УК – 6.2)	X	X	X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:8-14 Зачет: вопросы 8-14 Опрос: (устный) 7-12 Итоговое тестирование: вопросы

							16-30
		Иметь навыки:					
		определения приоритетов собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста (УК – 6.2)	X	X	X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:15-23 Зачет: вопросы 15-22 Опрос: (устный) 13-18 Итоговое тестирование: вопросы 31-46
	УК-6.3.Выбор технологий целеполагания и целедостижения для постановки целей личностного развития и профессионального роста	Знать:					
		технологии целеполагания и целедостижения для постановки целей личностного развития и профессионального роста (УК – 6.3)	X	X	X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:1-7 Зачет: вопросы 1-7 Опрос: (устный) 1-6 Итоговое тестирование: вопросы 1-15
		Уметь:					
		выбирать технологии целеполагания и	X	X	X	X	Контрольная работа (для заочной формы

		целестрождения для постановки целей личного развития и профессионального роста (УК – 6.3)					обучения) вопросы:8-14 Зачет: вопросы 8-14 Опрос: (устный) 7-12 Итоговое тестирование: вопросы 16-30
		Иметь навыки:					
		выбора технологии целеполагания и целестрождения для постановки целей личного развития и профессионального роста (УК – 6.3)	X	X	X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:15-23 Зачет: вопросы 15-22 Опрос: (устный) 13-18 Итоговое тестирование: вопросы 31-46
	УК-6.4.Оценка собственных (личностных, ситуативных, временных) ресурсов, выбор способов преодоления личностных	Знать:					
		методику оценки собственных (личностных, ситуативных, временных) ресурсов, способы преодоления личностных ограничений на пути достижения целей (УК – 6.4)	X	X	X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:1-7 Зачет: вопросы 1-7 Опрос: (устный) 1-6

	ограничений на пути достижения целей						Итоговое тестирование: вопросы 1-15
		Уметь:					
		оценивать собственные (личностных, ситуативных, временных) ресурсы, выбирать способы преодоления личностных ограничений на пути достижения целей (УК – 6.4)	X	X	X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:8-14 Зачет: вопросы 8-14 Опрос: (устный) 7-12 Итоговое тестирование: вопросы 16-30
		Иметь навыки:					
		оценки собственных (личностных, ситуативных, временных) ресурсов, выбора способов преодоления личностных ограничений на пути достижения целей (УК – 6.4)	X	X	X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:15-23 Зачет: вопросы 15-22 Опрос: (устный) 13-18 Итоговое тестирование: вопросы 31-46

УК-6.5.Оценка требований рынка труда и образовательных услуг для выстраивания траектории собственного профессионального роста	Знать:					
	критерии оценки требований рынка труда и образовательных услуг для выстраивания траектории собственного профессионального роста (УК - 6.5)	X	X	X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:1-7 Зачет: вопросы 1-7 Опрос: (устный) 1-6 Итоговое тестирование: вопросы 1-15
	Уметь:					
	оценивать требования рынка труда и образовательных услуг для выстраивания траектории собственного профессионального роста (УК - 6.5)	X	X	X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:8-14 Зачет: вопросы 8-14 Опрос: (устный) 7-12 Итоговое тестирование: вопросы 16-30
	Иметь навыки:					

		оценки требований рынка труда и образовательных услуг для выстраивания траектории собственного профессионального роста (УК - 6.5)	X	X	X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:15-23 Зачет: вопросы 15-22 Опрос: (устный) 13-18 Итоговое тестирование: вопросы 31-46
	УК-6.6. Оценка собственного ресурсного состояния, выбор средств коррекции ресурсного состояния;	Знать:					
		методику оценки собственного ресурсного состояния, средства коррекции ресурсного состояния (УК – 6.6)	X	X	X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:1-7 Зачет: вопросы 1-7 Опрос: (устный) 1-6 Итоговое тестирование: вопросы 1-15
		Уметь:					
		оценивать собственное ресурсное состояние, выбирать средства коррекции ресурсного состояния (УК – 6.6)	X	X	X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:8-14 Зачет: вопросы 8-14

							Опрос: (устный) 7-12 Итоговое тестирование: вопросы 16-30
		Иметь навыки:					
		оценки собственного ресурсного состояния, выбора средств коррекции ресурсного состояния (УК – 6.6)	X	X	X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:15-23 Зачет: вопросы 15-22 Опрос: (устный) 13-18 Итоговое тестирование: вопросы 31-46
	УК-6.7. Оценка индивидуального личностного потенциала, выбор техник самоорганизации и самоконтроля для реализации собственной деятельности;	Знать:					
		методику оценки индивидуального личностного потенциала, техники самоорганизации и самоконтроля для реализации собственной деятельности (УК – 6.7)	X	X	X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:1-7 Зачет: вопросы 1-7 Опрос: (устный) 1-6 Итоговое тестирование: вопросы 1-15

		Уметь:					
		оценивать индивидуальный личностный потенциал, выбирать техники самоорганизации и самоконтроля для реализации собственной деятельности (УК – 6.7)	X	X	X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:8-14 Зачет: вопросы 8-14 Опрос: (устный) 7-12 Итоговое тестирование: вопросы 16-30
		Иметь навыки:					
		оценки индивидуального личностного потенциала, выбора техник самоорганизации и самоконтроля для реализации собственной деятельности (УК – 6.7)	X	X	X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:15-23 Зачет: вопросы 15-22 Опрос: (устный) 13-18 Итоговое тестирование: вопросы 31-46
ПК-1- Способность организовывать и контролировать прединвестиционную подготовку	ПК-1.4. Сбор данных, формирование отчета и обоснование потребности в реализуемом	Знать:					
		методику сбора данных, формирование отчета и обоснование потребности в реализуемом инвестиционно-строительном	X	X	X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:1-7

инвестиционно-строительного проекта;	инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости	проекте по результатам анализа рынка недвижимости (ПК-1.4)					Зачет: вопросы 1-7 Опрос: (устный) 1-6 Итоговое тестирование: вопросы 1-15
		Уметь:					
		собрать данные, о формировании отчета и обосновании потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости в соответствии с утвержденной методикой (ПК-1.4)	X	X	X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:8-14 Зачет: вопросы 8-14 Опрос: (устный) 7-12 Итоговое тестирование: вопросы 16-30
		Иметь навыки:					
		совершенствования сбора данные, о формировании отчета и о обосновании потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости (ПК-1.4)	X	X	X	X	Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:15-23 Зачет: вопросы 15-22 Опрос: (устный) 13-18 Итоговое тестирование: вопросы

							31-46
ПК-1.9. Выбор рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров	Знать:						
	выбор рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров (ПК-1.9)	X	X	X	X		Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:1-7 Зачет: вопросы 1-7 Опрос: (устный) 1-6 Итоговое тестирование: вопросы 1-15
	Уметь:						
	выбирать рациональный вариант использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров (ПК-1.9)	X	X	X	X		Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:8-14 Зачет: вопросы 8-14 Опрос: (устный) 7-12 Итоговое тестирование: вопросы 16-30
	Иметь навыки:						
выбора рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и	X	X	X	X		Контрольная работа (для заочной формы обучения) вопросы:15-23	

		экономических параметров (ПК-1.9)						Зачет: вопросы 15-22 Опрос: (устный) 13-18 Итоговое тестирование: вопросы 31-46
--	--	-----------------------------------	--	--	--	--	--	--

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
Опрос (устный)	Средство контроля усвоения учебного материала темы, раздела или разделов дисциплины, организованное как учебное занятие в виде опроса студентов	Вопросы по темам/разделам дисциплины
Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося	Фонд тестовых заданий

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

Компетенция, этапы освоения компетенции		Планируемые результаты обучения	Показатели и критерии оценивания результатов обучения			
			Ниже порогового уровня (не зачтено)	Пороговый уровень (Зачтено)	Продвинутый уровень (Зачтено)	Высокий уровень (Зачтено)
1		2	3	4	5	6
УК-3 - Способен организовывать и руководить работой команды, вырабатывая командную стратегию для достижения поставленной цели;	УК-3.1. Разработка целей команды в соответствии с целями проекта	Знает: цели команды в соответствии с целями проекта (УК - 3.1)	Обучающийся не знает и не понимает цели команды в соответствии с целями проекта	Обучающийся знает цели команды в соответствии с целями проекта	Обучающийся знает и понимает цели команды в соответствии с целями проекта	Обучающийся знает и понимает цели команды в соответствии с целями проекта
		Умеет: разрабатывать цели команды в соответствии с целями проекта (УК - 3.1)	Обучающийся не умеет разрабатывать цели команды в соответствии с целями проекта	Обучающийся умеет разрабатывать цели команды в соответствии с целями проекта	Обучающийся умеет разрабатывать цели команды в соответствии с целями проекта	Обучающийся умеет разрабатывать цели команды в соответствии с целями проекта
		Имеет навыки: организации и руководства работой команды, с выработкой командной стратегии для достижения поставленной цели (УК - 3.1)	Обучающийся не имеет навыков организации и руководства работой команды, с выработкой командной стратегии для достижения поставленной цели	Обучающийся имеет навыки организации и руководства работой команды, с выработкой командной стратегии для достижения поставленной цели	Обучающийся имеет навыки организации и руководства работой команды, с выработкой командной стратегии для достижения поставленной цели	Обучающийся имеет навыки организации и руководства работой команды, с выработкой командной стратегии для достижения поставленной цели

УК-3.2. Формирование состава команды, определение функциональных ролевых критериев отбора участников	Знает: Состав команды и функциональные и ролевые критерии отбора участников (УК – 3.2)	Обучающийся не знает и не понимает состав команды и функциональные и ролевые критерии отбора участников	Обучающийся знает состав команды и функциональные и ролевые критерии отбора участников	Обучающийся знает и понимает состав команды функциональные и ролевые критерии отбора участников	Обучающийся знает и понимает состав команды и функциональные и ролевые критерии отбора участников
	Умеет: формировать состав команды и определять функциональные ролевые критерии и отбора участников(УК – 3.2)	Обучающийся не умеет формировать состав команды и определять функциональные и ролевые критерии отбора участников	Обучающийся умеет формировать состав команды и определять функциональные и ролевые критерии отбора участников	Обучающийся умеет формировать состав команды и определять функциональные и ролевые критерии отбора участников	Обучающийся умеет формировать состав команды и определять функциональные и ролевые критерии отбора участников
	Имеет навыки :формирования состава команды и определения функциональных ролевых критериев отбора участников(УК – 3.2)	Обучающийся не имеет навыков формирования состава команды и определения функциональных и ролевых критериев отбора участников	Обучающийся имеет навыки формирования состава команды и определения функциональных и ролевых критериев отбора участников	Обучающийся имеет навыки формирования состава команды и определения функциональных и ролевых критериев отбора участников	Обучающийся имеет навыки формирования состава команды и определения функциональных и ролевых критериев отбора участников
УК-3.3. Разработка и корректировка плана работы команды	Знает: план работы команды в соответствии с его целями (УК – 3.3)	Обучающийся не знает и не понимает план работы команды в соответствии с его целями	Обучающийся знает план работы команды в соответствии с его целями	Обучающийся знает и понимает план работы команды в соответствии с его целями	Обучающийся знает и понимает план работы команды в соответствии с его целями

		Умеет: разрабатывать и корректировать план работы команды (УК – 3.3)	Обучающийся не умеет разрабатывать корректировать план работы команды	Обучающийся умеет разрабатывать и корректировать план работы команды	Обучающийся умеет разрабатывать и корректировать план работы команды	Обучающийся умеет разрабатывать и корректировать план работы команды
		Имеет навыки: разработки и корректировки плана работы команды (УК – 3.3)	Обучающийся корректировки плана работы команды	Обучающийся имеет навыки разработки и корректировки плана работы команды	Обучающийся не имеет навыков разработки и корректировки плана работы команды	Обучающийся имеет навыки разработки и корректировки плана работы команды
	УК-3.4. Выбор правил командной работы как основы межличностного взаимодействия	Знает: правила командной работы как основы межличностного взаимодействия (УК – 3.4)	Обучающийся знает правила командной работы как основы межличностного взаимодействия	Обучающийся знает и понимает правила командной работы как основы межличностного взаимодействия	Обучающийся не знает и не понимает правила командной работы как основы межличностного взаимодействия	Обучающийся не знает и не понимает правила командной работы как основы межличностного взаимодействия
		Умеет: выбирать правила командной работы как основы межличностного взаимодействия (УК – 3.4)	Обучающийся не умеет выбирать правила командной работы как основы межличностного взаимодействия	Обучающийся умеет выбирать правила командной работы как основы межличностного взаимодействия	Обучающийся умеет выбирать правила командной работы как основы межличностного взаимодействия	Обучающийся умеет выбирать правила командной работы как основы межличностного взаимодействия
		Имеет навыки: выбора правил командной работы как основы межличностного взаимодействия (УК – 3.4)	Обучающийся не имеет навыков выбора правил командной работы как основы межличностного взаимодействия	Обучающийся имеет навыки выбора правил командной работы как основы межличностного взаимодействия	Обучающийся имеет навыки выбора правил командной работы как основы межличностного взаимодействия	Обучающийся имеет навыки выбора правил командной работы как основы межличностного взаимодействия

УК-3.6. Выбор стиля управления работой команды в соответствии с ситуацией	Знает: стили управления работой команды в соответствии с ситуацией (УК – 3.6)	Обучающийся знает стили управления работой команды в соответствии с ситуацией	Обучающийся знает и понимает стили управления работой команды в соответствии с ситуацией	Обучающийся не знает и не понимает стили управления работой команды	Обучающийся не знает и не понимает стили управления работой команды в соответствии с ситуацией
	Умеет: выбирать стили управления работой команды в соответствии с ситуацией (УК –3.6)	Обучающийся не умеет выбирать стили управления работой команды в соответствии с ситуацией	Обучающийся умеет выбирать стили управления работой команды в соответствии с ситуацией	Обучающийся умеет выбирать стили управления работой команды в соответствии с ситуацией	Обучающийся выбирает стили управления работой команды в соответствии с ситуацией
	Имеет навыки: выбора стилей управления работой команды в соответствии с ситуацией (УК – 3.6)	Обучающийся не имеет навыков выбора стилей управления работой команды в соответствии с ситуацией	Обучающийся имеет навыки выбора стилей управления работой команды в соответствии с ситуацией	Обучающийся имеет навыки выбора стилей управления работой команды в соответствии с ситуацией	Обучающийся имеет навыки выбора стилей управления работой команды в соответствии с ситуацией
УК-3.7. Презентация результатов собственной и командной деятельности	Знает: результаты собственной и командной деятельности (УК –3.7)	Обучающийся знает результаты собственной и командной деятельности	Обучающийся знает и понимает результаты собственной и командной деятельности	Обучающийся не знает и не понимает результаты собственной и командной деятельности	Обучающийся не знает и не понимает результаты собственной и командной деятельности

		Умеет: презентовать результаты собственной и командной деятельности (УК – 3.7)	Обучающийся не умеет презентовать результаты собственной и командной деятельности	Обучающийся умеет презентовать результаты собственной и командной деятельности	Обучающийся умеет презентовать результаты собственной и командной деятельности	Обучающийся умеет презентовать результаты собственной и командной деятельности
		Имеет навыки: презентации результатов собственной и командной деятельности (УК –3.7)	Обучающийся не имеет навыков презентации результатов собственной и командной деятельности	Обучающийся имеет навыки презентации результатов собственной и командной деятельности	Обучающийся имеет навыки презентации результатов собственной	Обучающийся имеет навыки презентации результатов собственной и командной деятельности
	УК-3.8. Оценка эффективности работы команды	Знает: методику оценки эффективности работы команды (УК – 3.8)	Обучающийся знает методику оценки эффективности работыкоманды	Обучающийся знает и понимает методику оценки эффективности работы команды	Обучающийся не знает и не понимает методику оценки эффективности работыкоманды	Обучающийся не знает и не понимает методику оценки эффективности работы команды
		Умеет: оценивать эффективность работы команды (УК – 3.8)	Обучающийся не умеет оценивать эффективность работы команды	Обучающийся умеет оценивать эффективность работы команды	Обучающийся умеет оценивать эффективность работы команды	Обучающийся умеет оценивать эффективность работы команды
		Имеет навыки: оценки эффективности работы команды (УК – 3.8)	Обучающийся не имеет навыков оценки эффективности работыкоманды	Обучающийся имеет навыки оценки эффективности работы команды	Обучающийся имеет навыки оценки эффективности работыкоманды	Обучающийся имеет навыки оценки эффективности работы команды

УК- 3.9. Выбор стратегии формирования команды и контроль её реализации	Знает: стратегии формирования команды и контроль её реализации (УК -3.9)	Обучающийся знает стратегии формирования команды и контроль её реализации	Обучающийся знает и понимает стратегии формирования команды и контроль её реализации	Обучающийся не знает и не понимает стратегии формирования команды и контроль её реализации	Обучающийся не знает и не понимает стратегии формирования команды и контроль её реализации
	Умеет: выбирать стратегии формирования команды и контроль её реализации (УК - 3.9)	Обучающийся не умеет выбирать стратегии формирования команды и контроль её реализации	Обучающийся умеет выбирать стратегии формирования команды и контроль её реализации	Обучающийся умеет выбирать стратегии формирования команды и контроль её реализации	Обучающийся умеет выбирать стратегии формирования команды и контроль её реализации
	Имеет навыки: выбора стратегии формирования команды и контроля её реализации (УК -3.9)	Обучающийся не имеет навыков выбора стратегии формирования команды и контроля её реализации	Обучающийся имеет навыки выбора стратегии формирования команды и контроля её реализации	Обучающийся имеет навыки выбора стратегии формирования команды и контроля её реализации	Обучающийся имеет навыки выбора стратегии формирования команды и контроля её реализации
УК-3.10. Контроль реализации стратегического плана команды	Знает: систему контроля реализации стратегического плана команды (УК – 3.10)	Обучающийся знает систему контроля реализации стратегического плана команды	Обучающийся знает и понимает систему контроля реализации стратегического плана команды	Обучающийся не знает и не понимает систему контроля реализации стратегического плана команды	Обучающийся не знает и не понимает систему контроля реализации стратегического плана команды

		Умеет: контролировать реализацию стратегического плана команды (УК– 3.10)	Обучающийся не умеет контролировать реализацию стратегического плана команды	Обучающийся умеет контролировать реализацию стратегического плана команды	Обучающийся умеет контролировать реализацию стратегического плана команды	Обучающийся умеет контролировать реализацию стратегического плана команды
		Имеет навыки: контроля реализации стратегического плана команды (УК – 3.10)	Обучающийся не имеет навыков контроля реализации стратегического плана команды	Обучающийся имеет навыки контроля реализации стратегического плана команды	Обучающийся имеет навыки контроля реализации стратегического плана команды	Обучающийся имеет навыки контроля реализации стратегического плана команды
УК-6 - способен определять и реализовывать приоритеты собственной деятельности и способы ее совершенствования на основе самооценки;	УК-6.1. Определение уровня самооценки и уровня притязаний как основы для выбора приоритетов собственной деятельности	Знает: уровень самооценки и уровень притязаний как основы для выбора приоритетов собственной деятельности (УК - 6.1)	Обучающийся знает уровень самооценки и уровень притязаний как основы для выбора приоритетов собственной деятельности	Обучающийся знает и понимает уровень самооценки и уровень притязаний как основы для выбора приоритетов собственной деятельности	Обучающийся не знает и не понимает уровень самооценки и уровень притязаний как основы для выбора приоритетов собственной деятельности	Обучающийся не знает и не понимает уровень самооценки и уровень притязаний как основы для выбора приоритетов собственной деятельности
		Умеет: определять уровень самооценки и уровень притязаний как основы для выбора приоритетов собственной деятельности (УК - 6.1)	Обучающийся не умеет определять уровень самооценки и уровень притязаний как основы для выбора приоритетов собственной деятельности	Обучающийся умеет определять уровень самооценки и уровень притязаний как основы для выбора приоритетов собственной деятельности	Обучающийся умеет определять уровень самооценки и уровень притязаний как основы для выбора приоритетов собственной деятельности	Обучающийся умеет определять уровень самооценки и уровень притязаний как основы для выбора приоритетов собственной деятельности

		Имеет навыки: определения уровня самооценки и уровня притязаний как основы для выбора приоритетов собственной деятельности (УК - 6.1);	Обучающийся не имеет навыков определения уровня самооценки и уровня притязаний как основы для выбора приоритетов собственной деятельности	Обучающийся имеет навыки определения уровня самооценки и уровня притязаний как основы для выбора приоритетов собственной деятельности	Обучающийся имеет навыки определения уровня самооценки и уровня притязаний как основы для выбора приоритетов собственной деятельности	Обучающийся имеет навыки определения уровня самооценки и уровня притязаний как основы для выбора приоритетов собственной деятельности
УК-6.2. Определение приоритетов собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста	Знает: приоритеты собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста (УК – 6.2)	Обучающийся знает приоритеты собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста	Обучающийся не знает и не понимает приоритеты собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста	Обучающийся знает и понимает приоритеты собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста	Обучающийся не знает и не понимает приоритеты собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста	Обучающийся не знает и не понимает приоритеты собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста
	Умеет: определять приоритеты собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста (УК – 6.2)	Обучающийся не умеет определять приоритеты собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста	Обучающийся умеет определять приоритеты собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста	Обучающийся не умеет определять приоритеты собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста	Обучающийся умеет определять приоритеты собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста	Обучающийся не умеет определять приоритеты собственной деятельности, личностного развития и профессионального роста

		ограничений на пути достижения целей (УК – 6.4)	достижения целей	ограничений на пути достижения целей	ограничений на пути достижения целей	ограничений на пути достижения целей
		Имеет навыки: оценки собственных (личностных, ситуативных, временных) ресурсов, выбора способов преодоления личностных ограничений на пути достижения целей (УК – 6.4)	Обучающийся не имеет навыков оценки собственных (личностных, ситуативных, временных) ресурсов, выбора способов преодоления личностных ограничений на пути достижения целей	Обучающийся имеет навыки оценки собственных (личностных, ситуативных, временных) ресурсов, выбора способов преодоления личностных ограничений на пути достижения целей	Обучающийся имеет навыки оценки собственных (личностных, ситуативных, временных) ресурсов, выбора способов преодоления личностных ограничений на пути достижения целей	Обучающийся имеет навыки оценки собственных (личностных, ситуативных, временных) ресурсов, выбора способов преодоления личностных ограничений на пути достижения целей
	УК-6.5. Оценка требований рынка труда и образовательных услуг для выстраивания траектории собственного профессионального роста	Знает: критерии оценки требований рынка труда и образовательных услуг для выстраивания траектории собственного профессионального роста (УК - 6.5)	Обучающийся знает критерии оценки требований рынка труда и образовательных услуг для выстраивания траектории собственного профессионального роста	Обучающийся знает и понимает критерии оценки требований рынка труда и образовательных услуг для выстраивания траектории собственного профессионального роста	Обучающийся не знает и не понимает критерии оценки требований рынка труда и образовательных услуг для выстраивания траектории собственного профессионального роста	Обучающийся не знает и не понимает критерии оценки требований рынка труда и образовательных услуг для выстраивания траектории собственного профессионального роста

		Умеет: оценивать требования рынка труда и образовательных услуг для выстраивания траектории собственного профессионального роста (УК - 6.5)	Обучающийся не умеет оценивать требования рынка труда и образовательных услуг для выстраивания траектории собственного профессионального роста	Обучающийся умеет оценивать требования рынка труда и образовательных услуг для выстраивания траектории собственного профессионального роста	Обучающийся умеет оценивать требования рынка труда и образовательных услуг для выстраивания траектории собственного профессионального роста	Обучающийся умеет оценивать требования рынка труда и образовательных услуг для выстраивания траектории собственного профессионального роста
	УК-6.6. Оценка собственного ресурсного состояния	Знает: методику оценки собственного ресурсного состояния, средства коррекции ресурсного состояния (УК-6.6)	Обучающийся знает методику оценки собственного ресурсного состояния, средства коррекции ресурсного состояния	Обучающийся знает и понимает методику оценки собственного ресурсного состояния, средства коррекции ресурсного состояния	Обучающийся не знает и не понимает методику оценки собственного ресурсного состояния, средства коррекции ресурсного состояния	Обучающийся не знает и не понимает методику коррекции ресурсного состояния
		Умеет: оценивать собственное ресурсное состояние, выбирать средства коррекции ресурсного состояния (УК – 6.6)	Обучающийся не умеет оценивать собственное ресурсное состояние, выбирать средства коррекции ресурсного состояния	Обучающийся умеет оценивать собственное ресурсное состояние, выбирать средства коррекции ресурсного состояния	Обучающийся умеет оценивать собственное ресурсное состояние, выбирать средства коррекции ресурсного состояния	Обучающийся умеет выбирать средства коррекции ресурсного состояния, выбирать средства коррекции ресурсного состояния

		Имеет навыки: оценки индивидуального личностного потенциала, выбора техник самоорганизации и самоконтроля для реализации собственной деятельности (УК –6.7)	Обучающийся не имеет навыков оценки индивидуального личностного потенциала, выбора самоконтроля для реализации собственной деятельности	Обучающийся имеет навыки оценки индивидуального личностного потенциала, выбора техник самоорганизации и самоконтроля для реализации собственной деятельности	Обучающийся имеет навыки оценки индивидуального личностного потенциала, выбора техник самоорганизации и самоконтроля для реализации собственной деятельности	Обучающийся имеет навыки оценки индивидуального личностного потенциала, выбора техник самоорганизации и самоконтроля для реализации собственной деятельности
ПК-1- Способность организовывать и контролировать прединвестиционную подготовку инвестиционно-строительного проекта;	ПК-1.4. Сбор данных, формирование отчета и обоснование потребности в результатах	Знает: методику сбора данных, формирование отчета и обоснование потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости	Обучающийся знает методику сбора данных, формирование отчета и обоснование потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости	Обучающийся знает и понимает методику сбора данных, формирование отчета и обоснование потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости	Обучающийся не знает и не понимает методику сбора данных, формирование отчета и обоснование потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости	Обучающийся не знает и не понимает методику сбора данных, формирование отчета и обоснование потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости

		<p>Умеет: собирать данные, о формировании отчета и обосновании потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости в соответствии с утвержденной методикой</p>	<p>Обучающийся не умеет собирать данные, о формировании отчета и обосновании потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости в соответствии с утвержденной методикой</p>	<p>Обучающийся умеет собирать данные, о формировании отчета и обосновании потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости в соответствии с методикой</p>	<p>Обучающийся умеет собирать данные, о формировании отчета и обосновании потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости в соответствии с методикой</p>	<p>Обучающийся умеет собирать данные, о формировании отчета и обосновании потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости в соответствии с методикой</p>
		<p>Имеет навыки: совершенствования сбора данные, о формировании отчета и обосновании потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости</p>	<p>Обучающийся не имеет навыков совершенствования сбора данные, о формировании отчета и обосновании потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости</p>	<p>Обучающийся имеет навыки совершенствования сбора данные, о формировании отчета и обосновании потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости</p>	<p>Обучающийся имеет навыки совершенствования сбора данные, о формировании отчета и обосновании потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости</p>	<p>Обучающийся имеет навыки совершенствования сбора данные, о формировании отчета и обосновании потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости</p>

		параметров		экономических параметров	экономических параметров	экономических параметров
--	--	------------	--	--------------------------	--------------------------	--------------------------

1.2.3. Шкала оценивания

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

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. Зачет.

а) типовые вопросы

Вопросы для проверки уровня обученности ЗНАТЬ (УК-3; УК-6; ПК-1)

1. Место оценки объектов и прав собственности в современной рыночной экономике.
2. Понятие «оценка». Объекты и субъекты стоимостной оценки.
3. Стандарты профессиональной практики оценщиков.
4. Национальные системы стандартов оценки.
5. Использование стандартных функций сложного процента для расчета денежных потоков в оценке собственности.
6. Будущая стоимость денег. Аннуитет.
7. Периодическое помещение на счет одинаковой суммы (накопление денежной единицы за период).

Вопросы для проверки уровня обученности УМЕТЬ (УК-3; УК-6; ПК-1)

8. Фактор фонда возмещения (фонд погашения).
9. Текущая стоимость единицы (реверсии).
10. Понятие дисконтирования.
11. Ставка дисконтирования как доходность по альтернативным вложениям.
12. Экономическое содержание затратного подхода. Область применения и ограничения затратного подхода.
13. Методы оценки затратного подхода в оценке стоимости предприятия (бизнеса): метод чистых активов, метод ликвидационной стоимости предприятия.
14. Основные этапы оценки недвижимости затратным подходом.

Вопросы для проверки уровня обученности ИМЕТЬ НАВЫКИ (УК-3; УК-6; ПК-1)

15. Стоимость замещения и стоимость воспроизводства. 16. Расчет стоимости строительства типичного сооружения.
17. Методы определения стоимости строительства: ресурсный (индексный), базисный, сравнительной единицы.
18. Источники информации о затратах.
19. Экономическое содержание доходного подхода.
20. Принципы оценки, применяемые в доходном подходе.
21. Стандарты стоимости доходного подхода.
22. Методы оценки, применяемые в рамках доходного подхода: метод капитализации доходов, метод дисконтирования доходов

б) критерии оценивания.

При оценке знаний на 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	<p>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 нормативно-правовых актов. Соблюдаются нормы литературной речи.</p>
2	Хорошо	<p>Ответы на поставленные вопросы излагаются систематизировано и последовательно. Базовые нормативно-правовые акты используются, но в недостаточном объеме. Материал излагается уверенно. Раскрыты причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируется умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер. Соблюдаются нормы литературной речи.</p>
3	Удовлетворительно	<p>Допускаются нарушения в последовательности изложения. Имеются упоминания об отдельных базовых нормативно-правовых актах. Неполно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируются поверхностные знания вопроса, с трудом решаются конкретные задачи. Имеются затруднения с выводами. Допускаются нарушения норм литературной речи.</p>
4	Неудовлетворительно	<p>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.</p>
5	Зачтено	<p>Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровнях «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».</p>
6	Не зачтено	<p>Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровне «неудовлетворительно».</p>

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ:

2.3. Тест

- а)- *типовой комплект заданий входного тестирования (Приложение 1)*
- *типовой комплект заданий итогового тестирования (Приложение 2)*

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	Критерии оценки
1	2	3
1	Отлично	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 90% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать 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».
--	--

2.4. Опрос (устный)

а) типовой комплект заданий для опроса (устный)

(Приложения 3);

б) критерии оценивания

При оценке знаний на опросе (устном) учитывается:

1. Полнота и глубина ответа (учитывается количество усвоенных фактов, понятий и т.п.);
2. Сознательность ответа (учитывается понимание излагаемого материала);
3. Логика изложения материала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией);
4. Рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи (учитывается умение использовать наиболее прогрессивные и эффективные способы достижения цели);
5. Своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе (учитывается грамотно и с пользой применять наглядность и демонстрационный опыт при устном ответе);
6. Использование дополнительного материала (обязательное условие);
7. Рациональность использования времени, отведенного на задание (не одобряется затянутость выполнения задания, устного ответа во времени, с учетом индивидуальных особенностей студентов).

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	Отлично	1) полно и аргументировано отвечает по содержанию задания; 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные; 3) излагает материал последовательно и правильно.
2	Хорошо	студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для оценки «5», но допускает 1-2 ошибки, которые сам же исправляет.
3	Удовлетворительно	студент обнаруживает знание и понимание основных положений данного задания, но: 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои

		примеры; 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки.
4	Неудовлетворительно	студент обнаруживает незнание ответа на соответствующее задание, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке студента, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

2.5. Контрольная работа (для заочной формы обучения)

а) типовые вопросы (задания):

(Приложения 4); 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.
- 5.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	Отлично	Студент выполнил работу без ошибок и недочетов, допустил не более одного недочета
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.

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
2	Зачет	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	Зачтено/не зачтено	Ведомость, зачетная книжка
3	Тест	Входное тестирование в начале изучения дисциплины. Итоговое тестирование раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале или зачтено/не зачтено	Журнал успеваемости преподавателя
4	Опрос устный	Систематически на занятиях Вопросы по темам/разделам дисциплины	По пятибалльной шкале	Журнал успеваемости преподавателя

5	Контрольная работа (для заочной формы обучения)	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале или Зачтено/не зачтено	Журнал успеваемости преподавателя
---	---	--	--	--------------------------------------

Типовой комплект заданий для входного тестирования

1. В договоре на оценку необходимо указать:

- A. основание для проведения оценки
- B. наименование объекта оценки
- C. вид определяемой стоимости объекта оценки
- D. наименование СРО оценщиков, членом которой является оценщик

2. В договоре на проведение оценки, заключённом с заказчиком с юридическим лицом должны быть сведения:

- A. об оценщике
- B. об юридическом лице
- C. все вышеперечисленные сведения

3. В состав операционных расходов входят:

- A. расходы собственника (инвестора) оцениваемого объекта
- B. расходы арендатора оцениваемого объекта
- C. расходы собственника (инвестора) оцениваемого объекта и расходы арендатора оцениваемого объекта

4. Верно ли утверждение: "Стоимость замещения и стоимость воспроизводства являются синонимами":

Выберите один ответ:

- A. Верно
- B. Неверно

5. Дата оценки имущества:

- A. дата последнего осмотра имущества
- B. дата заключения договора на проведение оценки
- C. дата сдачи отчёта об оценке
- D. дата, на которую запланирована продажа объекта оценки

6. Дата проведения осмотра оцениваемого объекта недвижимости должна:

- A. быть позже даты оценки
- B. совпадать с датой оценки, но в особых случаях может быть позже даты оценки
- C. быть раньше даты проведения оценки

7. Датой оценки может быть:

- A. конкретная дата
- B. несколько дат
- C. событие, время совершения которого ещё не наступило

8. Действительный валовой доход от объекта недвижимости составляет 2 200 000 рублей в год, операционные расходы равны 2000 руб/ кв.м. в год, площадь здания - 300 кв.м., а ставка капитализации рассчитана на уровне 10%, то стоимость данного объекта недвижимости составляет:

- A. 16 000 000 рублей
- B. 22 000 000 рублей
- C. 28 000 000 рублей

9. Для каких объектов недвижимости применяется метод дисконтирования денежных потоков?

- A. Для объектов со стабильными денежными потоками в прогнозном периоде
- B. Для объектов с нестабильными денежными потоками в прогнозном периоде
- C. А и B

10. Для каких объектов недвижимости применяется метод капитализации?

Выберите один ответ:

- А. Для объектов социального значения
- В. Для объектов на стадии строительства
- С. Для объектов со стабильными денежными потоками в прогнозном периоде
- Д. Для объектов с нестабильными денежными потоками в прогнозном периоде

11. Для какого вида недвижимости коэффициент капитализации включает только доход на инвестиции и не включает возврат самих инвестиций?

- А. для зданий
- В. для полностью амортизируемых объектов
- С. для земельных участков

12. Для расчета рыночной стоимости объекта недвижимости при расчете потенциального валового дохода используют:

А. Контрактную арендную ставку по оцениваемому объекту недвижимости
В. Рыночную арендную ставку

С. А, В

13. Для расчета рыночной стоимости объекта недвижимости при расчете потенциального валового дохода используют:

- А. Общую площадь объекта
- В. Площадь объекта, которая будет сдаваться в аренду

14. Дом, расположенный на оживлённой магистрали сдаётся в аренду. Месячная арендная плата на 30 тыс. руб. меньше, чем в аналогичных домах на тихих улицах. Годовой ВРМ равен 5. Определить размер денежной корректировки на местоположение.

- А. 1 800 000
- В. 2 800 000
- С. 800 000

Типовой комплект заданий для итогового тестирования

Вопросы для проверки уровня обученности ЗНАТЬ (УК-3; УК-6; ПК-1)

1. Если действительный валовой доход от объекта недвижимости составляет 100 000 рублей в квартал, коэффициент потерь от недозагрузки и неуплаты арендных платежей составляет 10%, операционные расходы равны 50 000 рублей/год, а ставка капитализации рассчитана на уровне 10%, то стоимость данного объекта недвижимости составляет:

- A. 500 000 рублей
- B. 3 100 000 рублей
- C. 3 500 000 рублей
- D. 4 000 000 рублей

2. Если чистый операционный доход от объекта недвижимости составляет 1 300 000 рублей в год, а ставка капитализации рассчитана на уровне 13%, то стоимость данного объекта недвижимости составляет:

- A. 10 000 000 рублей
- B. 13 000 000 рублей
- C. 16 900 000 рублей

3. Износ в оценочной деятельности - это процесс распределения первоначальной цены актива на весь срок его службы:

- A. Верно B. Неверно

4. Какие потери учитываются при расчете действительного валового дохода?

- A. Потери от недозагрузки
- B. Потери от недосбора арендных платежей
- C. Потери от неэффективного менеджмента
- D. А и B
- E. А, B и C

5. Какой из подходов требует отдельной оценки стоимости земли:

- A. Сравнительный B. Доходный
- C. Затратный
- D. все перечисленные

6. Какой подход из ниже перечисленных является основополагающим при определении стоимости гостиницы?

- A. Доходный B. Затратный
- C. Сравнительный

7. Какой подход из ниже перечисленных является основополагающим при определении стоимости объекта недвижимости, не завершеного строительством?

- A. Доходный B. Затратный
- C. Сравнительный

8. Какой подход оценки основан на экономическом принципе ожидания:

- A. Сравнительный B. Доходный
- C. Затратный

9. Компании поступило предложение о покупке офиса за 120 000\$ или о его аренде за 18 000\$ в год. Определить месячное значение ВРМ.

- A. 80
- B. 60

С. 40

10.Корректировка на местоположение составляет 500 тыс. руб. Годовая разница в арендной плате составляет 50 тыс. руб. Требуется рассчитать ВРМ.

- А. 10
- В. 20
- С. 25

Вопросы для проверки уровня обученности ИМЕТЬ НАВЫКИ (УК-3; УК-6; ПК-1)

11.Метод валовой ренты является методом:

- А. Доходного подхода
- В. Сравнительного подхода
- С. Затратного подхода

12.Мультипликатор валовой ренты для офисных объектов составляет 6, для торговых объектов - 5. От оцениваемого офисного помещения годовой потенциальный валовой доход составляет 500 000 рублей в год, а чистый операционный доход составляет 300 000 рублей в год. Определить стоимость оцениваемого объекта.

- А. 1 500 000 рублей
- В. 1 800 000 рублей
- С. 2 500 000 рублей
- Д. 3 000 000 рублей

13.Обязан ли оценщик предоставлять заказчику информацию о членстве в СРО оценщиков и страховой полис:

- А. Обязан
- В. не обязан
- С. по желанию заказчика работ

14.Определить норму возврата капитала по следующим данным (коэффициент капитализации объекта 0,25; норма дохода инвестора 0,12):

- А. 0,13
- В. 0,15
- С. 2,08

15.Отступлением от расчёта рыночной стоимости у объекта оценки является:

- А. высокий износ объекта оценки
- В. предполагаемый обмен объекта оценки на условиях бартера
- С. нематериальная форма объекта оценки

Вопросы для проверки уровня обученности УМЕТЬ (УК-3; УК-6; ПК-1)

16.Оцениваемый объект недвижимости представлен земельным участком и отдельностоящим зданием на нем. Если стоимость воспроизводства здания рассчитана на уровне 10 000 000 рублей, а рыночная стоимость земельного участка составляет 2 000 000 рублей. Чему равна стоимость оцениваемого объекта недвижимости?

- А. 8 000 000 рублей
- В. 12 000 000 рублей
- С. 10 000 000 рублей
- Д. 2 000 000 рублей

17. Возрождение современной оценки в России:

- A. 1992-1993 г.
- B. 1990 г.
- C. 1995 г.
- D. 1998 г.
- E. 2001-2002 г.

18. Создание первой общероссийской организации оценщиков:

- A. 1993 г.
- B. 1990 г.
- C. 1995 г.
- D. 2001 г.
- E. 2004 г.

19. Изначально, регулирование оценочной деятельностью осуществлялось:

- A. государством
- B. оценщиками
- C. заказчиками на оценку
- D. риэлторами
- E. банками.

20. Лицензирование оценочной деятельности в России отменено с:

- A. первого июля 2006 года
- B. двадцать седьмого июля 2006 года
- C. двадцатого июля 2007 года
- D. первого января 2008 года

21. Национальный совет по оценочной деятельности образуется:

- A. оценщиками
- B. оценочными компаниями
- C. государственными органами
- D. заказчиками услуг по оценке экспертами
- F. саморегулируемыми организациями

22. Национальный совет по оценочной деятельности образован для целей:

- A. формирования единых подходов к осуществлению оценочной деятельности
- B. выработки единой позиции оценщиков по вопросам регулирования их деятельности
- C. координации деятельности саморегулируемых организаций оценщиков
- D. взаимодействия саморегулируемых организаций оценщиков с федеральными органами государственной власти
- E. взаимодействия заказчиков оценочных услуг

23. Национальный совет – это организация:

- A. некоммерческая, созданная саморегулируемыми организациями оценщиков
- B. коммерческая, регулирующая взаимоотношения оценщиков с заказчиками
- C. некоммерческая, регулирующая компенсационный фонд оценщиков
- D. некоммерческая, созданная заказчиками услуг по оценке

24. Учредителями национального совета являются:

- A. саморегулируемые организации оценщиков

- В. оценщики, осуществляющие свою деятельность на основании трудовых договоров с юридическими лицами
- С. кредитные организации
- Д. образовательные учреждения и клиенты оценочных компаний

25. Международные стандарты оценки разрабатываются:

- А. международным комитетом по стандартам оценки (IVSC)
- В. международной организацией, объединяющей профессиональные организации оценщиков более 50 стран мира
- С. министерством экономического развития РФ
- Д. саморегулируемыми организациями оценщиков
- Е. Российским обществом оценщиков

26. Одной из основных задач международного комитета по стандартам оценки является достижение согласованности между:

- А. национальными стандартами оценки и стандартами международного сообщества
- В. Федеральными стандартами оценки и стандартами США
- С. Федеральными стандартами оценки и стандартами Европы

27. Федеральные стандарты оценки разработаны с учетом:

- А. международных стандартов оценки
- В. только стандартов оценки США
- С. стандартов оценки Европы
- Д. требований саморегулируемых организаций оценщиков
- Е. требований заказчиков услуг по оценке

28. Нормативные акты, регулирующие оценочную деятельность в РФ:

- А. Федеральные стандарты оценки
- В. Федеральный закон об оценочной деятельности
- С. Международные стандарты оценки
- Д. Государственные стандарты оценки
- Е. Международные стандарты оценки
- Ф. Международные стандарты финансовой отчетности

29. На территории Российской Федерации обязательными стандартами к осуществлению оценочной деятельности являются:

- А. международные
- В. европейские
- С. федеральные
- Д. муниципальные

30. Федеральный стандарт оценки (ФСО №2) определяет:

- А. цель оценки и виды стоимости
- В. подходы и требования для проведения оценки
- С. требования к отчету об оценке
- Д. этику оценщика

Вопросы для проверки уровня обученности ИМЕТЬ НАВЫКИ (УК-3; УК-6; ПК-1)

31. Федеральный стандарт оценки (ФСО №3) определяет:

- А. цель оценки и виды стоимости

- В. подходы и требования для проведения оценки
- С. требования к отчету об оценке
- Д. этику оценщика

32. Федеральный стандарт оценки, регулирующий требования к отчету об оценке:

- А. ФСО №1
- В. ФСО №2
- С. ФСО №3
- Д. ФСО №4

33. Федеральный стандарт оценки (ФСО №4) определяет:

- А. цель оценки и виды стоимости
- В. подходы и требования для проведения оценки
- С. требования к отчету об оценке
- Д. этику оценщика
- Е. кадастровую стоимость объектов недвижимости

34. Какие перечисленные сведения соответствуют понятию кадастровая стоимость:

- А. рассчитанная методами массовой оценки рыночной стоимости
- В. рассчитанная для целей залога
- С. являющаяся базой для формирования реестра недвижимости предприятия;
- Д. подтвержденная кадастровым инспектором
- Е. совокупности земельных участков, сходных с друг другом по площади и назначению

35. Какие сведения, соответствующие понятию инвестиционная стоимость:

- А. рассчитанные на основе реализации активов предприятия по отдельности
- В. разность между выручкой от продажи активов предприятия и издержками по ликвидации
- С. учитывающие индивидуальные требования конкретного инвестора
- Д. с учетом требуемых реинвестиций
- Е. рассчитанные для предприятия, которое находится в состоянии банкротства

36. Ликвидационная стоимость – это стоимость:

- А. объекта оценки, определяемая исходя из существующих условий и цели его использования;
- В. суммы затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки
- С. объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов
- Д. суммы затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки

37. Если в договоре об оценке не определен конкретный вид стоимости объекта оценки, установлению подлежит:

- А. рыночная стоимость
- В. рыночная и инвестиционная стоимость
- С. инвестиционная стоимость
- Д. какой-либо специальный вид стоимости

Е. стоимость по выбору оценщика

38. Вид стоимости объекта оценки определяется по утверждённым методическим рекомендациям для целей налогообложения:

- А. ликвидационная стоимость
- В. инвестиционная стоимость в рыночная стоимость
- С. фискальная стоимость
- Д. кадастровая стоимость

39. Согласно Стандартам оценки, рыночная стоимость – это:

- А. наиболее вероятная стоимость
- В. стоимость отчуждения объекта оценки на открытом рынке
- С. цена фактической сделки, по которой объект был отчужден на рынке
- Д. наиболее вероятная цена

40. Для совершения сделок купли-продажи может определяться:

- А. рыночная стоимость
- В. залоговая стоимость в страховая стоимость
- С. справедливая стоимость
- Д. инвестиционная стоимость

41. Инвестиционная стоимость определяется:

- А. при переоценке основных фондов предприятия
- В. для целей купли – продажи
- С. для реализации инвестиционной программы
- Д. для вклада в уставный капитал

42. Инвестиционная стоимость определяется для целей:

- А. переоценке основных фондов предприятия
- В. купли– продажи
- С. реализации инвестиционной программы
- Д. вклада в уставный капитал

43. Инвестиционная стоимость – это:

- А. стоимость объекта оценки, определяемая исходя из существующих условий и цели его использования
- В. наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно
- С. стоимость объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных целях
- Д. сумма, на которую можно обменять актив при совершении сделки между хорошо осведомленными, желающими совершить такую сделку, независимыми друг от друга сторонами

44. При получении кредита определяется:

- А. рыночная стоимость
- В. залоговая стоимость
- С. справедливая стоимость
- Д. инвестиционная стоимость

Е. ничего из вышеперечисленного

45. При выкупе акций у миноритарных акционеров должна определяться

- А. рыночная стоимость
- В. залоговая стоимость
- С. ликвидационная стоимость
- Д. налоговая стоимость
- Е. инвестиционная стоимость

46. При реструктуризации компании может определяться:

- А. рыночная стоимость
- В. ликвидационная стоимость
- С. справедливая стоимость
- Д. инвестиционная стоимость
- Е. ничего из вышеперечисленного

**Типовой комплект заданий для опроса
(устного)**

Вопросы для проверки уровня обученности ЗНАТЬ (УК-3; УК-6; ПК-1)

1. Дайте понятие "рынок недвижимости".
2. Перечислите основные функции рынка недвижимости.
3. В чем заключается значение рынка недвижимости?
4. Каким образом можно устранить дефицит рыночной информации о стоимости объектов недвижимости?
5. Перечислите факторы, влияющие на спрос и предложение на рынке недвижимости.
6. Каковы современные тенденции на рынке недвижимости?

Вопросы для проверки уровня обученности УМЕТЬ (УК-3; УК-6; ПК-1)

7. Какими нормативно-правовыми актами регулируются отношения на рынке недвижимости?
8. В чем заключаются общие и специфические особенности рынка недвижимости?
9. Перечислите основных участников рынка недвижимости 10. Какие документы являются основанием для проведения оценки?
11. Какая информация о состоянии РН и смежных рынков должна быть проанализирована оценщиком? Источники информации?
12. Что собой представляет внутренняя информация? Каковы источники ее получения?

Вопросы для проверки уровня обученности ИМЕТЬ НАВЫКИ (УК-3; УК-6; ПК-1)

13. Что собой представляет внешняя информация? Какие источники информации могут быть использованы при сборе внешней информации?
14. Каковы основные цели и задачи оценщика при осмотре объекта оценки?
15. Какую основную информацию необходимо изложить при описании объекта оценки в процессе составления отчета об оценке?
16. Что из себя представляет техническая экспертиза объектов недвижимости?
17. Какими факторами определяется ценность различных объектов недвижимости на рынке?
18. Понятие дефектов элементов конструкций?

Типовые вопросы (задания) для контрольной работы

Вопросы для проверки уровня обученности ЗНАТЬ (УК-3; УК-6; ПК-1)

1. Имущественный комплекс предприятия и недвижимость как объекты оценки.
2. Влияние специфических характеристик оцениваемого объекта на процесс оценки.
3. Права и обязанности эксперта-оценщика, требования к качеству оценочных работ и ответственность оценщика.
4. Основные цели оценки.
5. Виды стоимости, используемые в оценке.
6. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
7. Единство и противоположность рыночной стоимости и рыночной цены.

Вопросы для проверки уровня обученности УМЕТЬ (УК-3; УК-6; ПК-1)

8. Взаимосвязь целей оценки, видов стоимости, объектов оценки.
9. Принципы оценки.
10. Принципы, основанные на представлениях пользователя и на представлениях производителя.
11. Принципы, связанные с рыночной средой.
12. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования, сфера его действия.
13. Виды стоимости, определяемые при оценке.
14. Взаимосвязь между видом стоимости, целью и объектом оценки.

Вопросы для проверки уровня обученности ИМЕТЬ НАВЫКИ (УК-3; УК-6; ПК-1)

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 стоимостной оценки в России.
20. Контроль за осуществлением оценочной деятельности.
21. Саморегулируемые организации оценщиков.
22. Основные этапы процесса оценки.
23. Процедура заключения договора на оценочные работы.