

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Цыбилов Бэлхто Батоевич

Должность: Ректор

Дата подписания: 23.05.2025 15:31:22

Уникальный программный ключ:

056af948c3e48c6f3c571e429957a8ae7b737ae8

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

«Бурятская государственная сельскохозяйственная академия имени В.Р. Филиппова»

Институт землеустройства, кадастров и мелиорации

«СОГЛАСОВАНО»

Заведующий выпускающей кафедрой
Кадастры и право

К.С-Х.Н., доцент

уч. ст., уч. зв.

Гунтыпова Е.Э.

подпись

«УТВЕРЖЕНО»

Директор
Институт землеустройства, кадастров
и мелиорации факультет

К.Б.Н., доцент

уч. ст., уч. зв.

Балданов Н.Д.

подпись

**Рабочая программа
Дисциплины (модуля)**

Б1.В.12 Оценка недвижимости

**21.03.02 Землеустройство и кадастры
Направленность (профиль) Кадастр недвижимости**

Обеспечивающая преподавание
дисциплины кафедра **Кадастры и право**

Квалификация бакалавр

Форма обучения заочная

Форма промежуточной
аттестации Экзамен, Экзамен

Объём дисциплины в З.Е. 7

Продолжительность в
часах/неделях 252/ 0

Статус дисциплины относится к обязательной части блока 1 "Дисциплины" ОПОП
в учебном плане является дисциплиной обязательной для изучения

Распределение часов дисциплины

Курс 4, 5 Семестр	Количество часов	Количество часов	Итого
Вид занятий	УП	УП	УП
Лекционные занятия	14	10	24
Лабораторные занятия		18	18
Практические занятия	14		14
Контактная работа	28	28	56
Сам. работа	71	107	178
Итого	108	144	252

Улан-Удэ, 20__ г.

Программу составил(и):
Ст. преподаватель, Хамнаева Галина Геннадьевна

Программа дисциплины

Оценка недвижимости

разработана в соответствии с ФГОС ВО:

- Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры (приказ Минобрнауки России от 12.08.2020 г. № 978);

- 10.001. Профессиональный стандарт "СПЕЦИАЛИСТ В СФЕРЕ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ", утвержденный приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 12 октября 2021 г. N 718н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 16 ноября 2021 г., регистрационный N 65841);

- 10.009. Профессиональный стандарт "ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬ", утвержденный приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 29 июня 2021 г. N 434н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 23 июля 2021 г., регистрационный N 64367);

составлена на основании учебного плана:

b210302_z_3_KH.plx

утвержденного Ученым советом вуза от 01.01.1754 протокол №

Программа одобрена на заседании кафедры

Кадастры и право

Протокол № от

Зав. кафедрой Гунтыпова Е.Э.

подпись

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании методической комиссии Институт землеустройства, кадастров и мелиорации от «__» _____ 20__ г., протокол №__

Председатель методической комиссии Институт землеустройства, кадастров и мелиорации

Внешний эксперт Первый заместитель министра имущественных и земельных отношений Республики
(представитель работодателя) Бурятия - председатель Комитета земельно-имущественной политики и

Гатапов Михаил Алексеевич

подпись

И.О. Фамилия

№ п/п	Учебный год	Одобрено на заседании кафедры		Утверждаю Заведующий кафедрой Гунтыпова Е.Э.	
		протокол	Дата	Подпись	Дата
1	20__/20__ г.г.	№__	«__»_20__ г.		«__»_20__ г.
2	20__/20__ г.г.	№__	«__»_20__ г.		«__»_20__ г.
3	20__/20__ г.г.	№__	«__»_20__ г.		«__»_20__ г.
4	20__/20__ г.г.	№__	«__»_20__ г.		«__»_20__ г.
5	20__/20__ г.г.	№__	«__»_20__ г.		«__»_20__ г.

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)		
1	Цели: формирование научного и практического мировоззрения в сфере стоимостной оценки объектов не-движимости, а также развитие способности у обучающихся принимать при оценке стоимости объектов финансово-экономические решения, соответствующие сложившейся ситуации Задачи: приобретение теоретических и практических навыков в области индивидуальной оценки объектов не-движимости, необходимой при операциях купли-продажи, сдаче в аренду, кредитовании, страховании, ликвидации объектов недвижимости; оценки инвестиционных проектов; приобретение теоретических и практических навыков в оценке недвижимости для целей определения стоимости объектов недвижимости и других операциях связанных с реализацией имущественных прав на объекты недвижимости	
ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ И МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ		
Блок.Часть	Б1.В	
ПКС-1: Способен применять в работе знания норм законодательства Российской Федерации в области землеустройства и кадастров		
Требования к предварительной подготовке обучающегося:		
1	3 семестр	Основы землеустройства и кадастров
2	3 семестр	Основы градостроительства и планировки населенных мест
3	2 семестр	Введение в специальность
ОПИСАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, КРИТЕРИЕВ И ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ В РАМКАХ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)		
КОД И НАЗВАНИЕ КОМПЕТЕНЦИИ		
ПКС-1: Способен применять в работе знания норм законодательства Российской Федерации в области землеустройства и кадастров;		
Знать и понимать основные понятия, принципы, методы, подходы, современные технологии, применяемые при оценке земли и иной недвижимости, необходимые при выполнении работ, связанных с землеустройством и кадастрами; нормативно-правовую базу оценочной деятельности; показатели и методики кадастровой и экономической оценки объектов недвижимости:		
Уровень 1	ИД-1 не знает и не понимает нормативные правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническая документация в области измерений и исследований, проектирования в землеустройстве ИД-2 не знает и не понимает нормы законодательства Российской Федерации в области земле-устройства и кадастров ИД-3 не знает и не понимает нормативные правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническая документация в области измерений и исследований, проектирования в землеустройстве ИД-4 не знает и не понимает методы разрешения земельных споров ИД-5 не знает и не понимает документы, подготовленные по результатам рассмотрения запроса в виде, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений ИД-6 не знает и не понимает требования режима секретности, сохранности служебной, коммерческой и государственной тайны, неразглашения сведений конфиденциального характера ИД-7 не знает и не понимает законодательство Российской Федерации, регламентирующее действия по использованию электронной цифровой подписи	
Уровень 2	ИД-1 плохо знает и не понимает нормативные правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническая документация в области измерений и исследований, проектирования в землеустройстве ИД-2 плохо знает и не понимает нормы законодательства Российской Федерации в области земле-устройства и кадастров ИД-3 плохо знает и не понимает нормативные правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническая документация в области измерений и исследований, проектирования в землеустройстве ИД-4 плохо знает и не понимает методы разрешения земельных споров ИД-5 плохо знает и не понимает документы, подготовленные по результатам рассмотрения запроса в виде, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений ИД-6 плохо знает и не понимает требования режима секретности, сохранности служебной, коммерческой и государственной тайны, неразглашения сведений конфиденциального характера ИД-7 плохо знает и не понимает законодательство Российской Федерации, регламентирующее действия по использованию электронной цифровой подписи	

Уровень 3	ИД-1 хорошо знает и не понимает нормативные правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническая документация в области измерений и исследований, проектирования в землеустройстве ИД-2 хорошо знает и не понимает нормы законодательства Российской Федерации в области землеустройства и кадастров ИД-3 хорошо знает и не понимает нормативные правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническая документация в области измерений и исследований, проектирования в землеустройстве ИД-4 хорошо знает и не понимает методы разрешения земельных споров ИД-5 хорошо знает и не понимает документы, подготовленные по результатам рассмотрения запроса в виде, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений ИД-6 хорошо знает и не понимает требования режима секретности, сохранности служебной, коммерческой и государственной тайны, неразглашения сведений конфиденциального характера ИД-7 хорошо знает и не понимает законодательство Российской Федерации, регламентирующее действия по использованию электронной цифровой подписи
Уровень 4	ИД-1 в полной мере знает и не понимает нормативные правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническая документация в области измерений и исследований, проектирования в землеустройстве ИД-2 в полной мере знает и не понимает нормы законодательства Российской Федерации в области землеустройства и кадастров ИД-3 в полной мере знает и не понимает нормативные правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническая документация в области измерений и исследований, проектирования в землеустройстве ИД-4 в полной мере знает и не понимает методы разрешения земельных споров ИД-5 в полной мере знает и не понимает документы, подготовленные по результатам рассмотрения запроса в виде, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений ИД-6 в полной мере знает и не понимает требования режима секретности, сохранности служебной, коммерческой и государственной тайны, неразглашения сведений конфиденциального характера ИД-7 в полной мере знает и не понимает законодательство Российской Федерации, регламентирующее действия по использованию электронной цифровой подписи
Уметь делать (действовать) применять полученные знания, современные технологии при оценке земли и иной недвижимости; положения нормативной правовой базы при определении стоимости земли и иных объектов недвижимости; использовать знания о принципах, методиках, применяемых при экономической и кадастровой оценке объектов недвижимости:	
Уровень 1	ИД-1 не умеет использовать нормативные правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническая документация в области измерений и исследований, проектирования в землеустройстве ИД-2 не умеет использовать знания и владение нормами законодательства Российской Федерации в области землеустройства и кадастров ИД-3 не умеет применять нормативные правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническую документация в области описания местоположения, установления и (или) уточнения на местности границ объектов землеустройства ИД-4 не умеет разрешать споры при проведении землеустройства ИД-5 не умеет осуществлять подготовку документов по результатам рассмотрения запроса в виде, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений ИД-6 не умеет использовать знания требований режима секретности, сохранности служебной, коммерческой и государственной тайны, неразглашения сведений конфиденциального характера ИД-7 не умеет использовать в профессиональной деятельности законодательство Российской Федерации, регламентирующее действия по использованию электронной цифровой подписи
Уровень 2	ИД-1 недостаточно хорошо умеет использовать нормативные правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническая документация в области измерений и исследований, проектирования в землеустройстве ИД-2 недостаточно хорошо умеет использовать знания и владение нормами законодательства Российской Федерации в области землеустройства и кадастров ИД-3 недостаточно хорошо умеет применять нормативные правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническую документация в области описания местоположения, установления и (или) уточнения на местности границ объектов землеустройства ИД-4 недостаточно хорошо умеет разрешать споры при проведении землеустройства ИД-5 недостаточно хорошо умеет осуществлять подготовку документов по результатам рассмотрения запроса в виде, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений ИД-6 недостаточно хорошо умеет использовать знания требований режима секретности, сохранности служебной, коммерческой и государственной тайны, неразглашения сведений конфиденциального характера ИД-7 недостаточно хорошо умеет использовать в профессиональной деятельности законодательство Российской Федерации, регламентирующее действия по использованию электронной цифровой подписи

Уровень 3	ИД-1 хорошо умеет использовать нормативные правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническая документация в области измерений и исследований, проектирования в землеустройстве ИД-2 хорошо умеет использовать знания и владение нормами законодательства Российской Федерации в области землеустройства и кадастров ИД-3 хорошо умеет применять нормативные правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническую документация в области описания местоположения, установления и (или) уточнения на местности границ объектов землеустройства ИД-4 хорошо умеет разрешать споры при проведении земле-устройства ИД-5 хорошо умеет осуществлять подготовку документов по результатам рассмотрения запроса в виде, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений ИД-6 хорошо умеет использовать знания требований режима секретности, сохранности служебной, коммерческой и государственной тайны, неразглашения сведений конфиденциального характера ИД-7 хорошо умеет использовать в профессиональной деятельности законодательство Российской Федерации, регламентирующее действия по использованию электронной цифровой подписи
Уровень 4	ИД-1 отлично умеет использовать нормативные правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническая документация в области измерений и исследований, проектирования в землеустройстве ИД-2 отлично умеет использовать знания и владение нормами законодательства Российской Федерации в области землеустройства и кадастров ИД-3 отлично умеет применять нормативные правовые акты, производственно-отраслевые нормативные документы, нормативно-техническую документация в области описания местоположения, установления и (или) уточнения на местности границ объектов землеустройства ИД-4 отлично умеет разрешать споры при проведении земле-устройства ИД-5 отлично умеет осуществлять подготовку документов по результатам рассмотрения запроса в виде, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений ИД-6 отлично умеет использовать знания требований режима секретности, сохранности служебной, коммерческой и государственной тайны, неразглашения сведений конфиденциального характера ИД-7 отлично умеет использовать в профессиональной деятельности законодательство Российской Федерации, регламентирующее действия по использованию электронной цифровой подписи
Владеть навыками (иметь навыки) навыками применения теоретических знаний для определения стоимости и составления отчета при оценке объектов недвижимости; использования знаний нормативной правовой базы при выполнении оценочных работ; применения знаний о принципах, показателях, методиках проведения кадастровой и экономической оценки земель:	
Уровень 1	ИД-1 не владеет навыками применения нормативных правовых актов, производственно-отраслевые нормативных документов, нормативно-технической документации в области измерений и исследований, проектирования в землеустройстве ИД-2 не владеет навыками применения знаний и владения нормами законодательства Российской Федерации в области землеустройства и кадастров ИД-3 не владеет навыками применения нормативных правовых актов, производственно-отраслевых нормативных документов, нормативно-технической документации в области описания местоположения, установления и (или) уточнения на местности границ объектов землеустройства ИД-4 не владеет навыками решения споров при проведении землеустройства ИД-5 не владеет навыками подготовки документов по результатам рассмотрения запроса в виде, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений ИД-6 не владеет навыками сохранения секретности, сохранности служебной, коммерческой и государственной тайны, неразглашения сведений конфиденциально-го характера ИД-7 не владеет навыками применения в профессиональной деятельности законодательство Российской Федерации, регламентирующее действия по использованию электронной цифровой подписи
Уровень 2	ИД-1 владеет некоторыми навыками применения нормативных правовых актов, производственно-отраслевые нормативных документов, нормативно-технической документации в области измерений и исследований, проектирования в землеустройстве ИД-2 владеет некоторыми навыками применения знаний и владения нормами законодательства Российской Федерации в области землеустройства и кадастров ИД-3 владеет некоторыми навыками применения нормативных правовых актов, производственно-отраслевых нормативных документов, нормативно-технической документации в области описания местоположения, установления и (или) уточнения на местности границ объектов землеустройства ИД-4 владеет некоторыми навыками решения споров при проведении землеустройства ИД-5 владеет некоторыми навыками подготовки документов по результатам рассмотрения запроса в виде, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений ИД-6 владеет некоторыми навыками сохранения секретности, сохранности служебной, коммерческой и государственной тайны, неразглашения сведений конфиденциального характера ИД-7 владеет некоторыми навыками применения в профессиональной деятельности законодательство Российской Федерации, регламентирующее действия по использованию электронной цифровой подписи

Уровень 3	ИД-1 хорошо владеет навыками применения нормативных правовых актов, производственно-отраслевые нормативных документов, нормативно-технической документации в области измерений и исследований, проектирования в землеустройстве ИД-2 хорошо владеет навыками применения знаний и владения нормами законодательства Российской Федерации в области землеустройства и кадастров ИД-3 хорошо владеет навыками применения нормативных правовых актов, производственно-отраслевых нормативных документов, нормативно-технической документации в области описания местоположения, установления и (или) уточнения на местности границ объектов землеустройства ИД-4 хорошо владеет навыками решения споров при проведении землеустройства ИД-5 хорошо владеет навыками подготовки документов по результатам рассмотрения запроса в виде, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений ИД-6 хорошо владеет навыками сохранения секретности, сохранности служебной, коммерческой и государственной тайны, неразглашения сведений конфиденциально-го характера ИД-7 хорошо владеет навыками применения в профессиональной деятельности законодательство Российской Федерации, регламентирующее действия по использованию электронной цифровой подписи		
Уровень 4	ИД-1 отлично владеет навыками применения нормативных правовых актов, производственно-отраслевые нормативных документов, нормативно-технической документации в области измерений и исследований, проектирования в землеустройстве ИД-2 отлично владеет навыками применения знаний и владения нормами законодательства Российской Федерации в области землеустройства и кадастров ИД-3 отлично владеет навыками применения нормативных правовых актов, производственно-отраслевых нормативных документов, нормативно-технической документации в области описания местоположения, установления и (или) уточнения на местности границ объектов землеустройства ИД-4 отлично владеет навыками решения споров при проведении землеустройства ИД-5 отлично владеет навыками подготовки документов по результатам рассмотрения запроса в виде, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений ИД-6 отлично владеет навыками сохранения секретности, сохранности служебной, коммерческой и государственной тайны, неразглашения сведений конфиденциально-го характера ИД-7 отлично владеет навыками применения в профессиональной деятельности законодательство Российской Федерации, регламентирующее действия по использованию электронной цифровой подписи		
Уровни сформированности компетенций			
компетенция не сформирована	минимальный	средний	высокий
Оценки формирования компетенций			
Оценка «неудовлетворительно» - уровень 1	Оценка «удовлетворительно» - уровень 2	Оценка «хорошо» - уровень 3	Оценка «отлично» - уровень 4
Характеристика сформированности компетенции			
Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, умений и навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков в целом достаточно для решения практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в целом достаточно для решения стандартных практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в полной мере достаточно для решения сложных практических (профессиональных) задач
КОД И НАЗВАНИЕ КОМПЕТЕНЦИИ			
ПКС-8: Способен использовать знания о принципах, показателях и методиках оценки объектов недвижимости и применять ее результаты;			
Знать и понимать основные понятия, принципы, методы, подходы, современные технологии, применяемые при оценке земли и иной недвижимости, необходимые при выполнении работ, связанных с землеустройством и кадастрами; нормативно-правовую базу оценочной деятельности; показатели и методики кадастровой и экономической оценки объектов недвижимости:			
Уровень 1	ИД-1 не знает принципы, показатели и методики оценки объектов недвижимости ИД-2 не знает и не понимает принципы, показатели и методики оценки объектов недвижимости и применять ее результаты		
Уровень 2	ИД-1 плохо знает принципы, показатели и методики оценки объектов недвижимости ИД-2 плохо знает и не понимает принципы, показатели и методики оценки объектов недвижимости и применять ее результаты		
Уровень 3	ИД-1 хорошо знает принципы, показатели и методики оценки объектов недвижимости ИД-2 хорошо знает и не понимает принципы, показатели и методики оценки объектов недвижимости и применять ее результаты		
Уровень 4	ИД-1 отлично знает принципы, показатели и методики оценки объектов недвижимости ИД-2 отлично знает и не понимает принципы, показатели и методики оценки объектов недвижимости и применять ее результаты		

Уметь делать (действовать) применять полученные знания, современные технологии при оценке земли и иной недвижимости; положения нормативной правовой базы при определении стоимости земли и иных объектов недвижимости; использовать знания о принципах, методиках, применяемых при экономической и кадастровой оценке объектов недвижимости:							
Уровень 1	ИД-1 не умеет использовать знания о принципах, показателях и методиках оценки объектов недвижимости ИД-2 не умеет использовать принципы, показатели и методики оценки объектов недвижимости и применять ее результаты						
Уровень 2	ИД-1 недостаточно хорошо умеет использовать знания о принципах, показателях и методиках оценки объектов недвижимости ИД-2 недостаточно хорошо умеет использовать принципы, показатели и методики оценки объектов недвижимости и применять ее результаты						
Уровень 3	ИД-1 хорошо умеет использовать знания о принципах, показателях и методиках оценки объектов недвижимости ИД-2 хорошо умеет использовать принципы, показатели и методики оценки объектов недвижимости и применять ее результаты						
Уровень 4	ИД-1 отлично умеет использовать знания о принципах, показателях и методиках оценки объектов недвижимости ИД-2 отлично умеет использовать принципы, показатели и методики оценки объектов недвижимости и применять ее результаты						
Владеть навыками (иметь навыки) навыками применения теоретических знаний для определения стоимости и составления отчета при оценке объектов недвижимости; использования знаний нормативной правовой базы при выполнении оценочных работ; применения знаний о принципах, показателях, методиках проведения кадастровой и экономической оценки земель:							
Уровень 1	ИД-1 не владеет навыками применения принципов, показателей и методик оценки объектов не-движимости и применять ее результаты ИД-2 не владеет навыками оценки объектов недвижимости и применение ее результатов						
Уровень 2	ИД-1 владеет некоторыми навыками применения принципов, показателей и методик оценки объектов не-движимости и применять ее результаты ИД-2 владеет некоторыми навыками оценки объектов недвижимости и применение ее результатов						
Уровень 3	ИД-1 хорошо владеет навыками применения принципов, показателей и методик оценки объектов не-движимости и применять ее результаты ИД-2 хорошо владеет навыками оценки объектов недвижимости и применение ее результатов						
Уровень 4	ИД-1 отлично владеет навыками применения принципов, показателей и методик оценки объектов не-движимости и применять ее результаты ИД-2 отлично владеет навыками оценки объектов недвижимости и применение ее результатов						
Уровни сформированности компетенций							
компетенция не сформирована		минимальный		средний		высокий	
Оценки формирования компетенций							
Оценка «неудовлетворительно» -		Оценка «удовлетворительно» - уровень 2		Оценка «хорошо» - уровень 3		Оценка «отлично» - уровень 4	
Характеристика сформированности компетенции							
Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, умений и навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач		Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков в целом достаточно для решения практических (профессиональных) задач		Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в целом достаточно для решения стандартных практических (профессиональных) задач		Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в полной мере достаточно для решения сложных практических	
СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ							
Код занятия	Наименование разделов (этапов) и тем	Вид работ	Курс	Часов	Компетенции	Интеракт.	Примечание (используемые интерактивные формы, форма текущего контроля успеваемости)
	Раздел 1. Теоретические основы оценки недвижимости						
1.1	Введение. Цели и задачи изучаемой дисциплины. Основные понятия недвижимости и оценки	Лек	4	2		2	Лекция-визуализация

1.2	Введение. Цели и задачи изучаемой дисциплины. Основные понятия недвижимости и оценки	Ср	4	4			
1.3	Историческое развитие оценочной деятельности	Лек	4	2			
1.4	Историческое развитие оценочной деятельности	Ср	4	8			
1.5	Нормативно-правовая база оценки недвижимости. Федеральные стандарты оценки	Лек	4	2			
1.6	Нормативно-правовая база оценки недвижимости. Федеральные стандарты оценки	Пр	4	2			
1.7	Нормативно-правовая база оценки недвижимости. Федеральные стандарты оценки	Ср	4	8			
1.8	Рынок недвижимости: сегменты, структура	Ср	4	9			
1.9	Рынок недвижимости: сегменты, структура	Пр	4	2			
1.10	Регулирование оценочной деятельности	Лек	4	2			
1.11	Регулирование оценочной деятельности	Ср	4	4			
1.12	Составление отчета об определении стоимости объекта недвижимости	Лек	4	2			
1.13	Составление отчета об определении стоимости объекта недвижимости	Ср	4	8			
	Раздел 2. Подходы оценки недвижимости						
2.1	Теория стоимости денег во времени. Шесть функций сложного процента	Ср	4	8			
2.2	Сравнительный подход к оценке недвижимости: основные положения, единицы и элементы сравнения	Лек	4	2		2	Лекция-визуализация
2.3	Сравнительный подход к оценке недвижимости: основные положения, единицы и элементы сравнения	Ср	4	8			
2.4	Поправки, их классификация и суть. Методы расчета и внесения поправок	Ср	4	6			
2.5	Поправки, их классификация и суть. Методы расчета и внесения поправок	Пр	4	4			
2.6	Доходный подход к оценке недвижимости	Лек	4	2		2	Лекция-визуализация
2.7	Доходный подход к оценке недвижимости	Пр	4	2			

2.8	Метод прямой капитализации, метод дисконтирования денежных потоков	Ср	4	8			
2.9	Метод прямой капитализации, метод дисконтирования денежных потоков	Пр	4	4			
2.10	Затратный подход к оценке недвижимости: сущность и общая характеристика. Методы определения восстановительной стоимости. Методы расчета затрат	Лек	5	2			
2.11	Затратный подход к оценке недвижимости: сущность и общая характеристика. Методы определения восстановительной стоимости. Методы расчета затрат	Лаб	5	2			
2.12	Понятие срока жизни объекта недвижимости. Классификация износа. Методы оценки износа	Ср	5	12			
2.13	Понятие срока жизни объекта недвижимости. Классификация износа. Методы оценки износа	Лаб	5	2			
2.14	Оценка земельных участков	Лек	5	2			
2.15	Оценка земельных участков	Лаб	5	2			
	Раздел 3. Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости						
3.1	Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости. Общие понятия, порядок проведения	Лек	5	1			
3.2	Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости. Общие понятия, порядок проведения	Лаб	5	4			
3.3	Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости. Общие понятия, порядок проведения	Ср	5	16			
3.4	Историческое развитие государственной кадастровой оценки	Лек	5	1			
3.5	Историческое развитие государственной кадастровой оценки	Лаб	5	2			
3.6	Историческое развитие государственной кадастровой оценки	Ср	5	24			
3.7	Нормативно-правовая и методическая база государственной кадастровой оценки объектов недвижимости	Ср	5	20			

3.8	Нормативно-правовая и методическая база государственной кадастровой оценки объектов недвижимости	Лаб	5	2			
3.9	Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости	Лек	5	2			
3.10	Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости	Лаб	5	2			
3.11	Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости	Ср	5	19			
3.12	Рассмотрение споров о кадастровой стоимости объектов недвижимости	Лек	5	2		2	Лекция-визуализация
3.13	Рассмотрение споров о кадастровой стоимости объектов недвижимости	Лаб	5	2			
3.14	Рассмотрение споров о кадастровой стоимости объектов недвижимости	Ср	5	16			

ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И РЕСУРСОВ СЕТИ "ИНТЕРНЕТ", НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

Основная литература

ЛП.1	Варламов А.А., Комаров С. И. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс]: Учебник. - Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2024. - 320 – Режим доступа: https://znanium.ru/catalog/document?id=446231
ЛП.2	Грязнова А.Г., Федотова М.А., Артеменков И. Л., Грязнова А.Г., Федотова М.А. Оценка недвижимости: учебник рек. Мин. образования РФ. - М.: Финансы и статистика, 2010. - 560

Дополнительная литература

ЛП.1	Ершова М. Л. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие. - Кострома: КГУ им. Н.А. Некрасова, 2020. - 20 – Режим доступа: https://e.lanbook.com/book/160113
ЛП.2	Ильиных А. Л. Оценка недвижимости: практикум [Электронный ресурс]:. - Новосибирск: СГУГиТ, 2023. - 40 – Режим доступа: https://e.lanbook.com/book/393707

Методическая литература

ЛП.3	Семиусова А. С. Оценка недвижимости: учебно-методическое пособие. - Улан-Удэ: Изд-во БГСХА им. В. Р. Филиппова, 2017. - 78
------	--

МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ УЧЕБНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Номер аудитории	Назначение	Оборудование и ПО	Адрес
522	Учебная аудитория для проведения практических и лабораторных занятий, групповых и индивидуальных консультаций, промежуточной аттестации (522)	28 посадочных мест, 1 рабочее место преподавателя, оснащенные учебной мебелью. Интерактивная панель с возможностью подключения к сети Интернет и доступом в ЭИОС. 13 персональных компьютеров с возможностью подключения к сети Интернет и доступом в ЭИОС, расходные материалы. Лицензионное ПО: Kaspersky Endpoint Security, Microsoft Windows Vista Business Russian Upgrade Academic OPEN No Level , Microsoft Office ProPlus 2016 RUS OLP NL Acdmc.; справочно - правовая система «Консультант плюс».	670024, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, д. №8 , Учебный корпус кафедры землеустройства
524	Учебная аудитория для проведения практических и лабораторных занятий,	11 посадочных мест, 1 рабочее место преподавателя, оснащенные мебелью. 12 персональных	670024, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, д. №8 , Учебный корпус кафедры

	групповых и индивидуальных консультаций, промежуточной аттестации (524)	компьютеров с возможностью подключения к сети Интернет и доступом в ЭИОС, интерактивная панель, расходные материалы. Лицензионное ПО: Kaspersky Endpoint Security, Microsoft Windows Vista Business Russian Upgrade Academic OPEN No Level , Microsoft OfficeProPlus 2016 RUS OLP NL Acdmc; справочно - правовая система «Консультант плюс».	землеустройства
ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ ИНТЕРНЕТ И ЛОКАЛЬНЫХ СЕТЕЙ АКАДЕМИИ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)			
1. Удаленные электронные сетевые учебные ресурсы временного доступа, сформированные на основании прямых договоров с правообладателями (электронно-библиотечные системы - ЭБС)			
Наименование		Доступ	
1		2	
Электронно-библиотечная система Издательства «Znanium»		http://znanium.ru/	
Электронно-библиотечная система Издательства «Лань»		http://e.lanbook.com/	
Электронно-библиотечная система Издательства «Юрайт»		http://urait.ru/	
2. Электронные сетевые ресурсы открытого доступа (профессиональные базы данных, массовые открытые онлайн-курсы и пр.):			
1		2	
Платформа «Открытое образование» (онлайн-курсы по базовым дисциплинам, изучаемым в российских университетах)		https://openedu.ru/course/	
Профессиональные базы данных		http://e.lanbook.com/	
3. Электронные учебные и учебно-методические ресурсы, подготовленные в академии:			
Оценка недвижимости: учебно-методическое пособие по выполнению самостоятельной ра-боты обучающимися по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры». Ч.1 / М-во сел. хоз-ва РФ, Бурятская ГСХА им. В. Р. Филиппова ; сост. А. С. Семиусова. - Улан-Удэ : ФГБОУ ВО БГСХА, 2019. - 94 с. http://bgsha.ru/art.php?i=2015			
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ), ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ			
1. Программные продукты, необходимые для освоения учебной дисциплины			
Наименование программных продуктов (ПП)		Виды учебных занятий и работ, в которых используется данный продукт	
Microsoft OfficeStd 2016 RUS OLP NL Acdmc. Договор № ПП-61/2015 г. О поставке программных продуктов от 9 декабря 2015 года Microsoft OfficeProPlus 2016 RUS OLP NL Acdmc. Договор № ПП-61/2015 г. О поставке программных продуктов от 9 декабря 2015 года Microsoft Windows Vista Business Russian Upgrade Academic OPEN No Level Государственный контракт № 25 от 1 апреля 2008 года		Занятия семинарского типа, самостоятельная работа	
2. Информационные справочные системы, необходимые для реализации учебного процесса			
Информационно-правовой портал «Гарант»		в локальной сети академии http://www.garant.ru/	
Справочно-поисковая система «Консультант Плюс»		http://www.consultant.ru/	
3. Информационно-образовательные системы (ЭИОС)			
Наименование ЭИОС и доступ	Доступ	Виды учебных занятий и работ, в которых используется данная система	
1	2	3	
Официальный сайт академии	http://bgsha.ru/	Занятия лекционного типа, семинарского типа, самостоятельная работа	
Личный кабинет	http://lk.bgsha.ru/	Занятия лекционного типа, семинарского типа, самостоятельная работа	
АС Деканат	в локальной сети академии	-	
Корпоративный портал академии	http://portal.bgsha.ru/	Занятия лекционного типа, семинарского типа, самостоятельная работа	
ИС «Планы»	в локальной сети академии	-	
Портфолио обучающегося	http://lk.bgsha.ru/	Самостоятельная работа	

Сайт научной библиотеки	http://elib.bgsha.ru/	Занятия лекционного типа, семинарского типа, самостоятельная работа
Электронная библиотека БГСХА	http://elib.bgsha.ru/	Занятия лекционного типа, семинарского типа, самостоятельная работа
КАДРОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ УЧЕБНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЯ)		
ФИО преподавателя	Уровень образования. Специальность и квалификация в соответствии с дипломом. Профессиональная переподготовка	Ученая степень, ученое звание
1	2	3
Хамнаева Галина Геннадьевна	ст. преподаватель, высшее образования – специалитет. Охрана окружающей среды и рациональное природопользование. Инженер-эколог Высшее образования – магистратура. Землеустройство и кадастры. Магистр Профессиональная переподготовка «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» Профессиональная переподготовка «Преподаватель высшей школы»	
ОБЕСПЕЧЕНИЕ УЧЕБНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ) ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ		
Организационно-педагогическое, психолого-педагогическое сопровождение обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья осуществляется на основании соответствующей рекомендации в заключении психолого-медико-педагогической комиссии или индивидуальной программе реабилитации инвалида. Академия, по заявлению обучающегося, создаст специальные условия для получения высшего образования инвалидами и лицам с ограниченными возможностями здоровья: - использование специализированных (адаптированных) рабочих программ дисциплин (модулей) и методов обучения и воспитания, включая наличие альтернативной версии официального сайта организации в сети «Интернет» для слабовидящих; - использование специальных учебников, учебных пособий и других учебно-методических материалов, включая альтернативные форматы печатных материалов (крупный шрифт или аудиофайлы); - использование специальных технических средств обучения (мультимедийное оборудование, оргтехника и иные средства) коллективного и индивидуального пользования, включая установку мониторов с возможностью трансляции субтитров, обеспечение надлежащими звуковыми воспроизведениями информации; - предоставление услуг ассистента (при необходимости), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь или услуги сурдопереводчиков / тифлосурдопереводчиков; - проведение групповых и индивидуальных коррекционных занятий для разъяснения отдельных вопросов изучаемой дисциплины (модуля); - проведение процедуры оценивания результатов обучения возможно с учетом особенностей нозологий (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и т.п.) при использовании доступной формы предоставления заданий оценочных средств и ответов на задания (в печатной форме увеличенным шрифтом, в форме аудиозаписи, в форме электронного документа, задания зачитываются ассистентом, задания предоставляются с использованием сурдоперевода) с использованием дополнительного времени для подготовки ответа; - обеспечение беспрепятственного доступа обучающимся в учебные помещения, туалетные и другие помещения организации, а также пребывания в указанных помещениях (наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проемов и других приспособлений); - обеспечение сочетания онлайн и офлайн технологий, а также индивидуальных и коллективных форм работы в учебном процессе, осуществляемом с использованием дистанционных образовательных технологий; - и другие условия, без которых невозможно или затруднено освоение ОПОП ВО. В целях реализации ОПОП ВО в академии оборудована безбарьерная среда, учитывающая потребности лиц с нарушением зрения, с нарушениями слуха, с нарушениями опорно-двигательного аппарата. Территория соответствует условиям беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья. Вход в учебный корпус оборудован пандусами, стекла входных дверей обозначены специальными знаками для слабовидящих, используется система Брайля. Сотрудники охраны знают порядок действий при прибытии в академию лица с ограниченными возможностями. В академии создана толерантная социокультурная среда, осуществляется необходимое сопровождение образовательного процесса, при необходимости предоставляется волонтерская помощь обучающимся инвалидам и лицам с ограниченными возможностями здоровья.		

ВВЕДЕНИЕ
1. Оценочные материалы по дисциплине (модулю) являются обязательным обособленным приложением к Рабочей программе дисциплины (модуля) и представлены в виде оценочных средств. 2. Оценочные материалы является составной частью нормативно-методического обеспечения системы оценки качества освоения обучающимися указанной дисциплины (модуля). 3. При помощи оценочных материалов осуществляется контроль и управление процессом формирования обучающимися компетенций, из числа предусмотренных ФГОС ВО в качестве результатов освоения дисциплины (модуля). 4. Оценочные материалы по дисциплине (модулю) включают в себя: - оценочные средства, применяемые при промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины (модуля). - оценочные средства, применяемые в рамках индивидуализации выполнения, контроля фиксированных видов ВАРО;

- оценочные средства, применяемые для текущего контроля;
5. Разработчиками оценочных материалов по дисциплине (модулю) являются преподаватели кафедры, обеспечивающей изучение обучающимися дисциплины (модуля), в Академии. Содержательной основой для разработки оценочных материалов является Рабочая программа дисциплины (модуля).

Перечень видов оценочных средств

Перечень экзаменационных вопросов
Тестовые задания
Темы докладов (презентаций)
Вопросы для проведения устных и письменных опросов
Темы докладов на мини конференции

Средства для промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины

Нормативная база проведения промежуточной аттестации обучающихся по результатам изучения дисциплины:
Оценка недвижимости

1) действующее «Положение о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся ФГБОУ ВО Бурятская ГСХА»

Основные характеристики промежуточной аттестации обучающихся по итогам изучения дисциплины (модуля)

1	2
Цель промежуточной аттестации -	установление уровня достижения каждым обучающимся целей обучения по данной дисциплине
Форма промежуточной аттестации -	Экзамен
Место экзамена в графике учебного процесса:	1) подготовка к экзамену и сдача экзамена осуществляется за счёт учебного времени (трудоемкости), отведённого на экзаменационную сессию для обучающихся, сроки которой устанавливаются приказом по академии 2) дата, время и место проведения экзамена определяется графиком сдачи экзаменов, утверждаемым деканом факультета (директором института)
Форма экзамена -	(Письменный, устный)
Процедура проведения экзамена -	представлена в оценочных материалах по дисциплине
Экзаменационная программа по учебной дисциплине:	1) представлена в оценочных материалах по дисциплине 2) охватывает все разделы дисциплины

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Контрольные вопросы и задания для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации по итогам

Перечень экзаменационных вопросов

1. Оценочная деятельность, объекты и субъекты оценочной деятельности. Требования к профессиональным субъектам оценочной деятельности
2. Классификация недвижимого имущества. Свойства и характеристики недвижимости
3. Рынок недвижимости: понятие, сегменты, участники. Субъектная структура рынка недвижимости
4. История развития оценочной деятельности
5. Нормативно-правовая база оценки недвижимости. Федеральные стандарты оценки
6. Регулирование оценочной деятельности. Саморегулируемые организации оценщиков
7. Стоимость: понятие, виды, формы проявления
8. Теория стоимости денег во времени. Функции сложного процента
9. Принципы оценки недвижимости
10. Краткая характеристика подходов оценки недвижимости
11. Требования к отчету об определении рыночной стоимости объекта недвижимости. Состав задания на проведение оценки
12. Допущения и ограничения оценки недвижимости
13. Основные положения сравнительного подхода. Единицы и элементы сравнения
14. Этапы определения стоимости сравнительным подходом. Сопоставимые объекты (аналоги)
15. Классификация поправок. Алгоритм расчета и внесения поправок
16. Характеристика доходного подхода

17. Метод прямой капитализации дохода. Метод дисконтирования денежных доходов
18. Применимость методов доходного подхода
19. Характеристика затратного подхода. Стоимость восстановления и стоимость замещения
20. Алгоритм расчета стоимости в рамках затратного подхода. Методы определения стоимости восстановления/замещения
21. Срок жизни объекта недвижимости: хронологический возраст, физический возраст; срок экономической жизни
22. Износ: физический, функциональный, экономический. Методы определения износа
23. Особенности земельных участков как объектов оценки
24. Методы определения стоимости земельных участков
25. Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости: понятие, порядок проведения.
26. Понятия: кадастровая стоимость, удельный показатель кадастровой стоимости
27. Актуализация работ по государственной кадастровой оценке
28. Нормативно-правовая база государственной кадастровой оценки объектов недвижимости
29. Методическая база государственной кадастровой оценки объектов недвижимости
30. История проведения работ по кадастровой оценке в Российской Федерации
31. Методические подходы к определению кадастровой стоимости земельных участков различного целевого назначения до 01.01.2017г.
32. Методические подходы к определению кадастровой стоимости объектов жилого и нежилого фонда до 01.01.2017г.
33. Рассмотрение споров о кадастровой стоимости объектов недвижимости
34. Применимость результатов кадастровой оценки
35. Исполнитель работ по кадастровой оценке в настоящее время

Тестовые задания

1. К недвижимым вещам относятся:
 - а) обособленные водные объекты
 - б) леса и многолетние насаждения
 - в) космические объекты, подлежащие государственной регистрации
 - г) все вышеперечисленное
2. Указание обременений объекта недвижимости – это характеристики
 - а) физические
 - б) функциональные
 - в) экономические
 - г) правовые
3. Какие из ниже перечисленных параметров не учитываются при сегментации рынка недвижимости
 - а) по использованию
 - б) по географическому признаку
 - в) по конкуренции
 - г) по типу прав собственности
4. Рынки недвижимости подразделяются на:
 - а) основной и текущий
 - б) первичные и вторичные
 - в) первичный и второстепенный
5. Основной нормативно-правовой документ в области оценки недвижимости
 - а) Федеральные стандарты оценки
 - б) ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ
 - в) Международные стандарты оценки
 - г) ФЗ «Об оценке недвижимости в РФ» № 135-ФЗ
6. Возрождение современной оценки в России:
 - а) 1990 г.
 - б) 1992-1993 г.
 - в) 1998 г.
 - г) 2001-2002 г.
7. Согласно Федеральным стандартам оценки при проведении оценки Оценщик обязан использовать:
 - а) методы оценки, перечисленные в Международных стандартах оценки
 - б) по своему усмотрению один из трех подходов – затратный, сравнительный или доходный, руководствуясь при выборе экспертными суждением и профессиональными навыками
 - в) затратный, сравнительный и доходный подходы (или обосновать отказ от использования)
 - г) затратный и доходный подход
8. Согласно Федеральным стандартам оценки, срок экспозиции объекта оценки – это период времени с даты представления на открытый рынок (публичной оферты) до даты:
 - а) постановки на баланс
 - б) совершения сделки с ним
 - в) определения стоимости
 - г) составления отчета об оценке
9. В соответствии с действующим законодательством, Оценщик имеет права осуществлять оценочную деятельность:
 - а) на основании трудового договора между Оценщиком и юридическим лицом

- б) на основании рекомендации саморегулируемой организации
- в) после заключения трудового договора с некоммерческой организацией
- г) после заключения договора со страховой компанией

10. Лицензирование оценочной деятельности в России отменено с:

- а) первого июля 2006 года
- б) двадцать седьмого июля 2006 года
- в) двадцатого июля 2007 года
- г) первого января 2008 года

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

- а) ликвидационная стоимость
- б) инвестиционная стоимость
- в) рыночная стоимость
- г) кадастровая стоимость

12. Расчёт стоимости объекта собственности производится в период времени, значительно меньший, типичного срока экспозиции, то результатом оценки является ... стоимость.

- а) ликвидационная
- б) инвестиционная
- в) рыночная
- г) кадастровая

13. Индекс прибыльности рассчитывается как:

- а) отношение NPV к инвестициям
- б) отношение чистой приведенной стоимости денежных потоков к инвестициям
- в) отношение доходов к расходам
- г) отношение выручки к себестоимости

14. При расчете NPV:

- а) не учитываются доходы и расходы по финансовой деятельности
- б) учитываются только доходы по операционной деятельности
- в) не учитываются доходы и расходы по инвестиционной деятельности
- г) учитываются все доходы и расходы по проекту

15. К принципам, основанным на представлениях пользователя, относятся

- а) полезность, ожидание, замещение
- б) вклад, сбалансированность, разделение
- в) конкуренция, соответствие, изменение внешней среды
- г) все вышеперечисленные

16. К принципам, связанным с рыночной средой не относится принцип:

- а) изменения;
- б) спроса и предложения;
- в) предельной продуктивности
- г) конкуренции;

17. Оценка стоимости уникальных объектов осуществляется при помощи более трех подходов к оценке:

- а) да
- б) нет
- в) только к объектам военной техники
- г) если объекты содержат государственную тайну

18. Метод оценки, основанный на экономическом принципе ожидания:

- а) компании-аналога
- б) сравнения продаж
- в) дисконтированных денежных потоков
- г) ликвидационной стоимости

19. Дата оценки это:

- а) любая в течение года
- б) конкретная дата
- в) на конкретный день в течении 6 месяцев
- г) подписания отчета об оценке

20. Отчет об оценке не должен отражать:

- а) итоговое заключение стоимости, полученное не по правилам округления
- б) значение стоимости после согласования результатов применения подходов к оценке
- в) расчеты и пояснения к расчетам
- г) обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках затратного, сравнительного и доходного подходов

21. Вставьте пропущенное слово (словосочетание)

Под рыночной стоимостью объекта оценки понимается _____, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства

22. Дополните предложение. По способу совершения сделок рынок недвижимости можно разделить на _____

23. Вставьте пропущенное слово.

Основанием для проведения оценки является _____ на проведение оценки указанных в статье 5 Федерального закона объектов, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор.

24. Вставьте пропущенное слово (словосочетание).

К объектам оценки относятся _____, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

25. Выберите несколько правильных ответов. Национальный совет по оценочной деятельности был образован для целей:

- а) формирования единых подходов к осуществлению оценочной деятельности
- б) выработки единой позиции оценщиков по вопросам регулирования их деятельности
- в) координации деятельности саморегулируемых организаций оценщиков
- г) взаимодействия саморегулируемых организаций оценщиков с федеральными органами государственной власти

26. Вставьте пропущенное слово. Расчёт стоимости объекта собственности производится в период времени, значительно меньший, типичного срока экспозиции, то результатом оценки является _____ стоимость. (ликвидационная)

27. Вставьте пропущенное слово. Накопление - это процесс _____ текущей стоимости денег к их будущей стоимости, при условии что вложенная сумма удерживается на счету в течение определенного времени, принося периодически накапливаемый процент. (приведения)

28. Вставьте пропущенное слово. Закон предложения и спроса - это экономическая _____, связывающая объем спроса, объем предложения и цены товаров на рынке (закономерность)

29. Выберите несколько правильных ответов

Какой вид износа можно определить методом капитализации потерь от арендной платы:

- а) Функциональный.
- б) Физический
- в) Внешний

30. Федеральным законом «Об оценочной деятельности» № 135-ФЗ установлен определенный порядок проведения государственной кадастровой оценки. Установить соответствие между видом работ (1, 2...) и организацией (а, б,...)

- 1) Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки
- 2) Формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих кадастровой оценке
- 3) Определение кадастровой стоимости
- 4) Экспертиза отчета об определении кадастровой стоимости
- а) Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»
- б) Оценщик
- в) Саморегулируемая организация оценщиков
- г) Орган исполнительной власти субъекта РФ

Темы докладов (презентаций)

- 1. Историческое развитие оценочной деятельности
- 2. Нормативно-правовая база оценки недвижимости. Федеральные стандарты оценки
- 3. Рынок недвижимости: сегменты, структура
- 4. Оценка земельных участков
- 5. Историческое развитие государственной кадастровой оценки
- 6. Нормативно-правовая и методическая база государственной кадастровой оценки объектов недвижимости

Вопросы для проведения устных и письменных опросов

- 1. Оценочная деятельность, объекты и субъекты оценочной деятельности. Требования к профессиональным субъектам оценочной деятельности;
- 2. Классификация недвижимого имущества;
- 3. Свойства и характеристики недвижимости;
- 4. Рынок недвижимости: понятие, сегменты, участники;
- 5. Субъектная структура рынка недвижимости;
- 6. История развития оценочной деятельности;
- 7. Нормативно-правовая база оценки недвижимости;
- 8. Федеральные стандарты оценки;
- 9. Регулирование оценочной деятельности;
- 10. Саморегулируемые организации оценщиков.
- 11. Стоимость: понятие, виды, формы проявления;
- 12. Принципы оценки;
- 13. Требования к отчету об определении рыночной стоимости объекта недвижимости;
- 14. Задание на проведение оценки;
- 15. Допущения и ограничения оценки недвижимости.

16. Основные положения сравнительного подхода;
17. Единицы и элементы сравнения;
18. Этапы определения стоимости сравнительным подходом;
19. Сопоставимые объекты (аналоги);
20. Классификация поправок; алгоритм расчета и внесения поправок;
21. Характеристика доходного подхода;
22. Метод прямой капитализации дохода;
23. Метод дисконтирования денежных доходов;
24. Характеристика затратного подхода;
25. Стоимость восстановления и стоимость замещения;
26. Алгоритм расчета стоимости в рамках затратного подхода;
27. Методы определения стоимости восстановления/замещения;
28. Срок жизни объекта недвижимости: хронологический возраст, физический возраст; срок экономической жизни;
29. Износ: физический, функциональный, экономический;
30. Методы определения износа;
31. Методы определения стоимости земельных участков;
32. Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости: понятие, порядок проведения;
33. Кадастровая стоимость, удельный показатель кадастровой стоимости;
34. Применение результатов государственной кадастровой оценки;
35. Актуализация работ по государственной кадастровой оценке;
36. Нормативно-правовая база государственной кадастровой оценки объектов недвижимости;
37. Методическая база государственной кадастровой оценки объектов недвижимости;
38. История развития кадастровой оценки в РФ
39. Государственные бюджетные организации по кадастровой оценке: назначение, основные функции
40. Рассмотрение споров о кадастровой стоимости объектов недвижимости
41. Налогообложение объектов недвижимости исходя из кадастровой стоимости

Темы письменных работ (эссе, рефераты, курсовые работы и др.)

Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Критерии оценки к экзамену

Оценка «отлично» (86-100 баллов) ставится обучающемуся, обнаружившему систематические и глубокие знания учебно-программного материала, умения свободно выполнять задания, предусмотренные программой в типовой ситуации (с ограничением времени) и в нетиповой ситуации, знакомство с основной и дополнительной литературой, усвоение взаимосвязи основных понятий дисциплины в их значении приобретаемой специальности и проявившему творческие способности и самостоятельность в приобретении знаний. Студент исчерпывающим образом ответил на вопросы экзаменационного билета. Задача решена правильно, студент способен обосновать выбранный способ и пояснить ход решения задачи.

Оценка «хорошо» (71-85 баллов) ставится обучающемуся, обнаружившему полное знание учебно-программного материала, успешное выполнение заданий, предусмотренных программой в типовой ситуации (с ограничением времени), усвоение материалов основной литературы, рекомендованной в программе, способность к самостоятельному пополнению и обновлению знаний в ходе дальнейшей работы над литературой и в профессиональной деятельности. При ответе на вопросы экзаменационного билета студентом допущены несущественные ошибки. Задача решена правильно или ее решение содержало несущественную ошибку, исправленную при наводящем вопросе экзаменатора.

Оценка «удовлетворительно» (56-70 баллов) ставится обучающемуся, обнаружившему знание основного учебно-программного материала в объеме, достаточном для дальнейшей учебы и предстоящей работы по специальности, знакомство с основной литературой, рекомендованной программой, умение выполнять задания, предусмотренные программой. При ответе на экзаменационные вопросы и при выполнении экзаменационных заданий обучающийся допускает погрешности, но обладает необходимыми знаниями для устранения ошибок под руководством преподавателя. Решение задачи содержит ошибку, исправленную при наводящем вопросе экзаменатора.

Оценка «неудовлетворительно» (менее 56 баллов) ставится обучающемуся, обнаружившему пробелы в знаниях основного учебно-программного материала, допустившему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий, слабые побуждения к самостоятельной работе над рекомендованной основной литературой.

Оценка «неудовлетворительно» ставится обучающимся, которые не могут продолжить обучение или приступить к профессиональной деятельности по окончании академии без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

Критерии оценивания контрольной работы текущего контроля успеваемости обучающихся (рекомендуемое)

Комплект контрольных вопросов для проведения устных опросов

Критерии оценивания (устанавливаются разработчиком самостоятельно с учетом использования рейтинговой системы оценки успеваемости обучающихся)

Примерные критерии оценивания:

- правильность ответа по содержанию задания (учитывается количество и характер ошибок при ответе);
- полнота и глубина ответа (учитывается количество усвоенных фактов, понятий и т.п.);
- сознательность ответа (учитывается понимание излагаемого материала);
- логика изложения материала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией);
- использование дополнительного материала;
- рациональность использования времени, отведенного на задание (не одобряется затянутость выполнения задания, устного ответа во времени, с учетом индивидуальных особенностей обучающихся).

Шкала оценивания (устанавливается разработчиком самостоятельно с учетом использования рейтинговой системы оценки успеваемости обучающихся)

Примерная шкала оценивания:

Баллы для учета в рейтинге (оценка)	Степень удовлетворения критериям
86-100 баллов «отлично»	Обучающийся полно и аргументировано отвечает по содержанию вопроса (задания); обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные; излагает материал последовательно и правильно.
71-85 баллов «хорошо»	Обучающийся достаточно полно и аргументировано отвечает по содержанию вопроса (задания); обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные; излагает материал последовательно. Допускает 1-2 ошибки, исправленные с помощью наводящих вопросов.
56-70 баллов «удовлетворительно»	Обучающийся обнаруживает знание и понимание основных положений данного задания, но излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; излагает материал непоследовательно и допускает ошибки.
0-55 баллов «неудовлетворительно»	Обучающийся обнаруживает незнание ответа на соответствующее задание (вопрос), допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Отмечаются такие недостатки в подготовке обучающегося, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

Критерии оценивания контрольной работы дискуссионных тем и вопросов для круглого стола (дискуссии, полемики, диспута, дебатов)

Перечень дискуссионных тем

Критерии оценивания (устанавливаются разработчиком самостоятельно с учетом использования рейтинговой системы оценки успеваемости обучающихся)

Примерные критерии оценивания:

- теоретический уровень знаний;
- качество ответов на вопросы;
- подкрепление материалов фактическими данными (статистические данные или др.);
- практическая ценность материала;
- способность делать выводы;
- способность отстаивать собственную точку зрения;
- способность ориентироваться в представленном материале;
- степень участия в общей дискуссии.

Шкала оценивания (устанавливается разработчиком самостоятельно с учетом использования рейтинговой системы оценки успеваемости обучающихся)

Примерная шкала оценивания:

Баллы для учета в рейтинге (оценка)	Степень удовлетворения критериям
86-100 баллов	Обучающийся свободно владеет учебным материалом; проявляет навыки анализа,

«отлично»	обобщения, критического осмысления, публичной речи, аргументации, ведения дискуссии и полемики, критического восприятия информации; материал изложен грамотно, в определенной логической последовательности, точно используется терминология; показано умение иллюстрировать теоретические положения конкретными примерами, применять их в новой ситуации; высказывать свою точку зрения.
71-85 баллов «хорошо»	Ответ удовлетворяет в основном требованиям на оценку «отлично», но при этом имеет один из недостатков: в усвоении учебного материала допущены небольшие пробелы, не исказившие содержание ответа; допущены один – два недочета в формировании навыков публичной речи, аргументации, ведения дискуссии и полемики, критического восприятия информации.
56-70 баллов «удовлетворительно»	Неполно или непоследовательно раскрыто содержание материала, но показано общее понимание вопроса и продемонстрированы умения, достаточные для дальнейшего усвоения материала; имелись затруднения или допущены ошибки в определении понятий, использовании терминологии, исправленные после нескольких наводящих вопросов. Обучающийся не может применить теорию в новой ситуации.
0-55 баллов «неудовлетворительно»	Не раскрыто основное содержание учебного материала; обнаружено незнание или непонимание большей или наиболее важной части учебного материала; допущены ошибки в определении понятий, при использовании терминологии, которые не исправлены после нескольких наводящих вопросов; не сформированы умения и навыки публичной речи, аргументации, ведения дискуссии и полемики, критического восприятия информации.

Критерии оценивания контрольной работы для практических (лабораторных) работ

Критерии оценивания (устанавливаются разработчиком самостоятельно с учетом использования рейтинговой системы оценки успеваемости обучающихся)

Примерные критерии оценивания:

- правильность выполнения задания на практическую/лабораторную работу в соответствии с вариантом;
- степень усвоения теоретического материала по теме практической /лабораторной работы;
- способность продемонстрировать преподавателю навыки работы в инструментальной программной среде, а также применить их к решению типовых задач, отличных от варианта задания;
- качество подготовки отчета по практической / лабораторной работе;
- правильность и полнота ответов на вопросы преподавателя при защите работы

и др.

Шкала оценивания (устанавливается разработчиком самостоятельно с учетом использования рейтинговой системы оценки успеваемости обучающихся)

Примерная шкала оценивания практических занятий (лабораторных работ):

Баллы для учета в рейтинге (оценка)	Степень удовлетворения критериям
86-100 баллов «отлично»	Выполнены все задания практической (лабораторной) работы, обучающийся четко и без ошибок ответил на все контрольные вопросы.
71-85 баллов «хорошо»	Выполнены все задания практической (лабораторной) работы; обучающийся ответил на все контрольные вопросы с замечаниями.
56-70 баллов «удовлетворительно»	Выполнены все задания практической (лабораторной) работы с замечаниями; обучающийся ответил на все контрольные вопросы с замечаниями.
0-55 баллов «неудовлетворительно»	Обучающийся не выполнил или выполнил неправильно задания практической (лабораторной) работы; обучающийся ответил на контрольные вопросы с ошибками или не ответил на контрольные вопросы.

Критерии оценивания контрольной работы тестовых заданий

Материалы тестовых заданий

Материалы тестовых заданий следует сгруппировать по темам/разделам изучаемой дисциплины (модуля) в следующем виде:

Тема (темы) / Раздел дисциплины (модуля)

Тестовые задания по данной теме (темам)/Разделу с указанием правильных ответов.

Критерии оценивания (устанавливаются разработчиком самостоятельно с учетом использования рейтинговой системы оценки успеваемости обучающихся)

Примерные критерии оценивания:

- отношение правильно выполненных заданий к общему их количеству

Шкала оценивания (устанавливается разработчиком самостоятельно с учетом использования рейтинговой системы оценки успеваемости обучающихся)

Примерная шкала оценивания:

Баллы для учета в рейтинге (оценка)	Степень удовлетворения критериям
86-100 баллов «отлично»	Выполнено 86-100% заданий
71-85 баллов «хорошо»	Выполнено 71-85% заданий
56-70 баллов «удовлетворительно»	Выполнено 56-70% заданий
0-55 баллов «неудовлетворительно»	Выполнено 0-56% заданий
Критерии оценивания контрольной работы темы эссе (рефератов, докладов, сообщений)	
Перечень тем эссе/докладов/рефератов/сообщений и т.п. Критерии оценивания (устанавливаются разработчиком самостоятельно с учетом использования рейтинговой системы оценки успеваемости обучающихся) Примерные критерии оценивания: – полнота раскрытия темы; – степень владения понятийно-терминологическим аппаратом дисциплины; – знание фактического материала, отсутствие фактических ошибок; – умение логически выстроить материал ответа; – умение аргументировать предложенные подходы и решения, сделанные выводы; – степень самостоятельности, грамотности, оригинальности в представлении материала (стилистические обороты, манера изложения, словарный запас, отсутствие или наличие грамматических ошибок); – выполнение требований к оформлению работы. Шкала оценивания (устанавливается разработчиком самостоятельно с учетом использования рейтинговой системы оценки успеваемости обучающихся). Примерная шкала оценивания письменных работ:	
Баллы для учета в рейтинге (оценка)	Степень удовлетворения критериям
86-100 баллов «отлично»	Содержание работы в целом соответствует теме задания. Продemonстрировано знание фактического материала, отсутствуют ошибки. Продemonстрировано уверенное владение понятийно-терминологическим аппаратом дисциплины (уместность употребления, аббревиатуры, толкование и т.д.), отсутствуют ошибки в употреблении терминов. Показано умелое использование категорий и терминов дисциплины в их ассоциативной взаимосвязи. Ответ четко структурирован и выстроен в заданной логике. Части ответа логически взаимосвязаны. Отражена логическая структура проблемы (задания): постановка проблемы – аргументация – выводы. Объем ответа укладывается в заданные рамки при сохранении смысла. Продemonстрировано умение аргументировано излагать собственную точку зрения. Видно уверенное владение освоенным материалом, изложение сопровождается адекватными иллюстрациями (примерами) из практики. Высокая степень самостоятельности, оригинальность в представлении материала: стилистические обороты, манера изложения, словарный запас. Отсутствуют стилистические и орфографические ошибки в тексте. Работа выполнена аккуратно, без помарок и исправлений.
71-85 баллов «хорошо»	Содержание ответа в целом соответствует теме задания. Продemonстрировано знание фактического материала, встречаются несущественные фактические ошибки. Продemonстрировано владение понятийно-терминологическим аппаратом дисциплины (уместность употребления, аббревиатуры, толкование и т.д.), отсутствуют ошибки в употреблении терминов. Показано умелое использование категорий и терминов дисциплины в их ассоциативной взаимосвязи. Ответ в достаточной степени структурирован и выстроен в заданной логике без нарушений общего смысла. Части ответа логически взаимосвязаны. Отражена логическая структура проблемы (задания): постановка проблемы – аргументация – выводы. Объем ответа незначительно превышает заданные рамки при сохранении смысла. Продemonстрировано умение аргументировано излагать собственную точку зрения, но аргументация не всегда убедительна. Изложение лишь отчасти сопровождается адекватными иллюстрациями (примерами) из практики. Достаточная степень самостоятельности, оригинальность в представлении материала. Встречаются мелкие и не искажающие смысла ошибки в стилистике, стилистические штампы. Есть 1–2 орфографические ошибки. Работа выполнена аккуратно, без помарок и исправлений.

56-70 баллов «удовлетворительно»	Содержание работы в целом соответствует теме задания. Продemonстрировано удовлетворительное знание фактического материала, есть фактические ошибки (25– 30%). Продemonстрировано достаточное владение понятийно-терминологическим аппаратом дисциплины, есть ошибки в употреблении и трактовке терминов, расшифровке аббревиатур. Ошибки в использовании категорий и терминов дисциплины в их ассоциативной взаимосвязи. Ответ плохо структурирован, нарушена заданная логика. Части ответа логически разорваны, нет связей между ними. Ошибки в представлении логической структуры проблемы (задания): постановка проблемы – аргументация – выводы. Объем ответа в существенной степени (на 25–30%) отклоняется от заданных рамок. Нет собственной точки зрения либо она слабо аргументирована. Примеры, приведенные в ответе в качестве практических иллюстраций, в малой степени соответствуют изложенным теоретическим аспектам. Текст работы примерно наполовину представляет собой стандартные обороты и фразы из учебника/лекций. Обилие ошибок в стилистике, много стилистических штампов. Есть 3–5 орфографических ошибок. Работа выполнена не очень аккуратно, встречаются помарки и исправления.
----------------------------------	---

0-55 баллов «неудовлетворительно»	Содержание ответа не соответствует теме задания или соответствует ему в очень малой степени. Продemonстрировано крайне слабое владение понятийно-терминологическим аппаратом дисциплины (неуместность употребления, неверные аббревиатуры, искаженное толкование и т.д.), присутствуют многочисленные ошибки в употреблении терминов. Продemonстрировано крайне низкое (отрывочное) знание фактического материала, много
-----------------------------------	---

	фактических ошибок – практически все факты (данные) либо искажены, либо неверны. Ответ представляет собой сплошной текст без структурирования, нарушена заданная логика. Части ответа не взаимосвязаны логически. Нарушена логическая структура проблемы (задания): постановка проблемы – аргументация – выводы. Объем ответа более чем в 2 раза меньше или превышает заданный. Показаны неверные ассоциативные взаимосвязи категорий и терминов дисциплины. Отсутствует аргументация изложенной точки зрения, нет собственной позиции. Отсутствуют примеры из практики либо они неадекватны. Текст ответа представляет полную кальку текста учебника/лекций. Стилистические ошибки приводят к существенному искажению смысла. Большое число орфографических ошибок в тексте (более 10 на страницу). Работа выполнена неаккуратно, с обилием помарок и исправлений. В работе один абзац и больше позаимствован из какого-либо источника без ссылки на него.
--	---

Критерии оценивания контрольной работы участия обучающегося в активных формах обучения (доклады, выступления на семинарах, практических занятиях и пр.):	
---	--

Баллы для учета в рейтинге (оценка)	Степень удовлетворения критериям
86-100 баллов «отлично»	Полное раскрытие вопроса; указание точных названий и определений; правильная формулировка понятий и категорий; самостоятельность ответа, умение вводить и использовать собственные классификации и квалификации, анализировать и делать собственные выводы по рассматриваемой теме; использование дополнительной литературы и иных материалов и др.
71-85 баллов «хорошо»	Недостаточно полное, по мнению преподавателя, раскрытие темы; несущественные ошибки в определении понятий, категорий и т.п., кардинально не меняющих суть изложения; использование устаревшей учебной литературы и других источников
56-70 баллов «удовлетворительно»	Отражение лишь общего направления изложения лекционного материала и материала современных учебников; наличие достаточного количества несущественных или одной - двух существенных ошибок в определении понятий и категорий и т. п.; использование устаревшей учебной литературы и других источников; неспособность осветить проблематику учебной дисциплины и др.
0-55 баллов «неудовлетворительно»	Темы не раскрыты; большое количество существенных ошибок; отсутствие умений и навыков, обозначенных выше в качестве критериев выставления положительных оценок и др.

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ

Ведомость изменений			
№ п/п	Вид обновлений	Содержание изменений, вносимых в ОПОП	Обнование изменений
1			
2			
3			
4			
5			
6			