

Министерство образования и науки Астраханской области
Государственное бюджетное образовательное учреждение
Астраханской области высшего образования

«Астраханский государственный архитектурно-строительный университет»
(ГБОУ АО ВО «АГАСУ»)



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Наименование дисциплины

Оценка недвижимости

(указывается наименование в соответствии с учебным планом)

По направлению подготовки

08.03.01 Строительство

(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС ВО)

Направленность (профиль)

Экспертиза и управление недвижимостью

(указывается наименование профиля в соответствии с ОПОП)

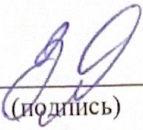
Кафедра

Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью

Квалификация выпускника *бакалавр*

Астрахань – 2026

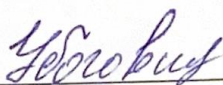
Разработчики:

Доцент, канд. с.х. наук  /Ж.А. Зими́на/
(занимаемая должность, (подпись) И.О.Ф.
учёная степень и учёное звание)

Рабочая программа и оценочные и методические материалы по дисциплине «Оценк
недвижимости» рассмотрены и утверждены на заседании кафедры «Экспертиза
эксплуатация и управление недвижимостью»

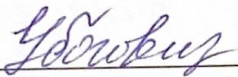
Протокол №9 от 17.04.2026г.

Заведующий кафедрой

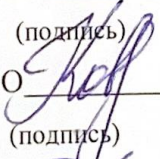
 /Ю.И. Убогович/
(подпись) И.О.Ф.

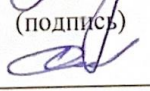
Согласовано:

Председатель МКН «Строительство» направленность(профиль) «Экспертиза и
управление недвижимостью»

 /Ю.И. Убогович/
(подпись) И.О.Ф

Начальник УМУ  /О.Н. Беспалова /
(подпись) И.О.Ф

Начальник ООСиМ ВО  /Е.С. Коваленко /
(подпись) И.О.Ф

Начальник УИТ  /Д.В. Черников/
(подпись) И.О.Ф

Заведующая научной библиотекой  /Л.С. Гаврилова/
(подпись) И.О.Ф

Содержание

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 бакалавриата	5
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	6
5.	Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и типов учебных занятий	7
5.1.	Разделы дисциплины и трудоемкость по типам учебных занятий и работы обучающихся (в академических часах)	7
5.1.1.	Очная форма обучения	7
5.1.2.	Очно-заочная форма обучения	8
5.2.	Содержание дисциплины, структурированное по разделам	9
5.2.1.	Содержание лекционных занятий	9
5.2.2.	Содержание лабораторных занятий	11
5.2.3.	Содержание практических занятий	12
5.2.4.	Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	15
5.2.5.	Темы контрольных работ	25
5.2.6.	Темы курсовых проектов/ курсовых работ	25
6.	Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	26
7.	Образовательные технологии	27
8.	Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	27
8.1.	Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	27
8.2.	Перечень необходимого лицензионного и свободного распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине	28
8.3.	Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, доступных обучающимся при освоении дисциплины	28
9.	Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	29
10.	Особенности организации обучения по дисциплине для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья	30

1. Цель освоения дисциплины

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

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

В результате освоения дисциплины обучающийся должен обладать следующими компетенциями:

ПК-1. Способность проводить оценку концепции инвестиционно-строительного проекта;

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

ПК- 1.4 Выбор и систематизация информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности;

ПК - 1.6 Выбор наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта;

ПК - 1.7 Выявление и оценка сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации;

ПК- 2. Способность разрабатывать концепцию инвестиционно-строительного проекта;

ПК - 2.4 Выбор нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям;

ПК - 2.6 Выбор информации и составление документов для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта

ПК-3. Способность выполнять технико-экономическое, организационное и правовое обоснование инвестиционно-строительных проектов;

ПК - 3.2 Оценка правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта;

ПК -3.5 Расчет показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта.

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

Знать:

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

- методы выбора и систематизации информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности (ПК - 1.4)

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

- методы выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации (ПК - 1.7);

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

- методику выбора информации и составление документов для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта (ПК - 2.6);

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

- методику расчета показателей эффективности инвестиционно-строительного

проекта (ПК-3.5).

Уметь:

- проводить выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации (ПК - 1.2);
- проводить выбор и систематизацию информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности (ПК- 1.4);
- выбирать наиболее эффективный вариант использования объекта инвестиционно-строительного проекта (ПК - 1.6);
- выявлять и оценивать сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации (ПК -1.7);
- выбирать нормативно-технические документы, регламентирующие получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям (ПК - 2.4);
- выбирать информацию и составлять документы для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта (ПК - 2.6);
- проводить оценку правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК - 3.2);
- проводить расчет показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта (ПК-3.5).

Иметь навыки:

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

3. Место дисциплины в структуре ОПОП бакалавриата

Дисциплина Б1.В.16. «Оценка недвижимости» реализуется в рамках Блока 1 «Дисциплины (модули)» части, формируемой участниками образовательных отношений.

Дисциплина базируется на знаниях, полученных в рамках изучения следующих дисциплин: «Экономика», «Исследование рынка недвижимости».

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	Очно-заочная
1	2	4
Трудоемкость в зачетных единицах:	7 семестр - 5 з.е.; всего -5 з.е.	9 семестр - 5 з.е.; всего - 5 з.е.
Лекции (Л)	7 семестр - 14 часов; всего -14 часов	9 семестр – 14 часов; всего –14 часов
Лабораторные занятия (ЛЗ)	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	<i>учебным планом не предусмотрены</i>
Практические занятия (ПЗ)	7 семестр - 42 часов; всего – 42 часов	9 семестр –28 часов; всего – 28 часов
Самостоятельная работа (СРС)	7 семестр – 88 часов; всего – 88 часов	9 семестр - 102 часа всего - 102 часа
Форма промежуточной аттестации:		
Экзамены	семестр - 7	семестр - 9
Зачет	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	<i>учебным планом не предусмотрены</i>
Зачет с оценкой	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	<i>учебным планом не предусмотрены</i>
Курсовая работа	семестр - 7	семестр - 9
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	34	7	2	-	10	22	Курсовая работа, экзамен
2.	Раздел 2. Временная оценка денежных потоков	36	7	4	-	10	22	
3.	Раздел 3. Затратный подход к оценке собственности	36	7	4	-	10	22	
4.	Раздел 4. Доходный подход к оценке собственности	38	7	4	-	12	22	
	Итого:	180		14	-	42	88	

5.1.2. Очно-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	34	9	2	-	7	25	Курсовая работа, экзамен
2.	Раздел 2. Временная оценка денежных потоков	36	9	4	-	7	25	
3.	Раздел 3. Затратный подход к оценке собственности	36	9	4	-	7	25	
4.	Раздел 4. Доходный подход к оценке собственности	38	9	4	-	7	27	
	Итого:	180		14	-	28	102	

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	Место оценки объектов и прав собственности в современной рыночной экономике. Понятие «оценка». Объекты и субъекты стоимостной оценки. Нормативно-правовые документы, регламентирующие правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации. Нормативно-технические документы, регламентирующие получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям. 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. База оценки. Цели оценки. Необходимость и обязательность проведения оценки. Основные понятия, используемые в оценке собственности. Различия между стоимостью, издержками (затратами) и ценой. Виды стоимости, определяемые при оценке различных объектов собственности. Рыночная стоимость как основной вид стоимости. Основные принципы оценки собственности. Способность разрабатывать концепцию инвестиционно-строительного проекта. Принципы, основанные на представлениях покупателя. Принципы, основанные на представлениях продавца (производителя). Принципы, связанные с рыночной средой. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования. Порядок выбора и систематизации информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности. Оценка правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта.
2.	Раздел 2. Временная оценка денежных потоков	Основной закон финансов. Накопление и дисконтирование. Накопление с точки зрения использованного математического механизма. Простое и сложное начисление процентов. Антисипативное и декурсивное начисление. Периоды накоплений. Номинальная и эффективная процентные ставки, связь между ними. Расчет показателей эффективности инвестиционно-

		строительного проекта с использованием 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 разрабатывать и проводить оценку концепции инвестиционно-строительного проекта. Оценка сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта. Выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации. Составление документов для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта.
3.	Раздел 3. Затратный подход к оценке собственности	Экономическое содержание затратного подхода. Область применения и ограничения затратного подхода. Принципы оценки, применяемые в затратном подходе: замещения, сбалансированности, оптимальной величины, оптимального разделения имущественных прав, выбора наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта, выбора информации и составление документов для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта. Расчет показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта затратным подходом. Методы оценки затратного подхода в оценке стоимости предприятия (бизнеса): метод чистых активов, метод ликвидационной стоимости предприятия. Основные этапы оценки недвижимости затратным подходом. Стоимость замещения и стоимость воспроизводства. Расчет стоимости строительства типичного сооружения. Методы определения стоимости строительства: ресурсный (индексный), базисный, сравнительной единицы. Источники информации о затратах. Методы оценки земельного участка: нормативный, сравнительного анализа продаж, выделения (соотнесения), капитализации земельной ренты, технико-инвестиционного остатка, развития. Понятие износа в оценке. Классификация износа. Виды физического, функционального и внешнего (экономического) износа. Способы расчета износа: экспертный, стоимостной, срока жизни, метод парных

		продаж. Способность выполнять технико-экономическое, организационное и правовое обоснование инвестиционно-строительных проектов.
4.	Раздел 4. Доходный подход к оценке собственности	Экономическое содержание доходного подхода. Принципы оценки, применяемые в доходном подходе. Стандарты стоимости доходного подхода. Методика расчета показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта. в рамках доходного подхода: метод капитализации доходов, метод дисконтирования доходов. Основные этапы оценки методом капитализации будущих доходов. Способность выполнять технико-экономическое и организационное сопровождение работ по управлению объектами недвижимости, а также осуществлять выбор нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям. Систематизация информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности. 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.

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	Входное тестирование. Место оценки объектов и прав собственности в современной рыночной экономике. Понятие «оценка». Объекты и субъекты стоимостной оценки. Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации, и нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям. 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. База оценки. Цели оценки. Необходимость и обязательность проведения оценки. Основные понятия, используемые в оценке собственности. Различия между стоимостью, издержками (затратами) и ценой. Виды стоимости, определяемые при оценке различных объектов собственности. Рыночная стоимость как основной вид стоимости. Основные принципы оценки собственности. Способность разрабатывать концепцию инвестиционно-строительного проекта. Принципы, основанные на представлениях покупателя. Принципы, основанные на представлениях продавца (производителя). Принципы, связанные с рыночной средой. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования. Систематизация информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности. Оценка правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта.
2.	Раздел 2. Временная оценка денежных потоков	Основной закон финансов. Накопление и дисконтирование. Накопление с точки зрения использованного математического механизма. Простое и сложное начисление процентов. Антисипативное и декурсивное начисление. Периоды накоплений. Номинальная и эффективная процентные ставки, связь между ними. Расчет показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта с использованием 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 разрабатывать и проводить оценку концепции инвестиционно-строительного проекта, сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта, а также выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации. Составлять документы для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта.
3.	Раздел 3. Затратный подход к оценке собственности	Экономическое содержание затратного подхода. Область применения и ограничения затратного подхода. Принципы оценки, применяемые в затратном подходе: замещения, сбалансированности, оптимальной величины, оптимального разделения имущественных прав, выбора наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта, выбора информации и составление документов для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта. Расчет показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта затратным подходом. Методы оценки затратного подхода в оценке стоимости предприятия (бизнеса): метод чистых активов, метод ликвидационной стоимости предприятия. Основные этапы оценки недвижимости затратным подходом. Стоимость замещения и стоимость воспроизводства. Расчет стоимости строительства типичного сооружения. Методы определения стоимости строительства: ресурсный (индексный), базисный, сравнительной единицы. Источники информации о затратах. Методы оценки земельного участка: нормативный, сравнительного анализа продаж, выделения (соотнесения), капитализации земельной ренты, технико-инвестиционного остатка, развития. Понятие износа в оценке. Классификация износа. Виды физического, функционального и внешнего (экономического) износа. Способы расчета износа: экспертный, стоимостной, срока жизни, метод парных продаж.
4.	Раздел 4. Доходный подход к оценке собственности	Экономическое содержание доходного подхода. Принципы оценки, применяемые в доходном подходе. Стандарты стоимости доходного подхода. Методика расчета показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта в рамках доходного подхода: метод капитализации доходов, метод дисконтирования доходов. Основные этапы оценки методом капитализации будущих доходов. Способность выполнять технико-экономическое и организационное сопровождение работ по управлению

		объектами недвижимости, а также осуществлять выбор нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям. Систематизация информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности. 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.
--	--	--

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

		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 Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к курсовой работе. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию.	[3], [4], [3], [4], [3], [4], [3], [4], [5], [6] [3], [4], [5], [6]
3	Раздел 3. Затратный подход к оценке собственности	Базовая самостоятельная работа: 1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы; 2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса; 3. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях;	[1], [2], [3], [4], [1], [2], [3], [4], [3], [4], [3], [4],

		4. Изучение материала вынесенного на самостоятельную проработку; 5. Практикум по учебной дисциплине с использованием программного обеспечения; 6. Подготовка к практическим занятиям Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к курсовой работе. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию.	[3], [4], [5], [6]
4	Раздел 4. Доходный подход к оценке собственности	Базовая самостоятельная работа: 1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы; 2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной 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	[1], [2], [3], [4], [1], [2], [3], [4], [3], [4], [3], [4], [5], [6] [3], [4],

		практическим занятиям Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к курсовой работе. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию.	[1], [2], [5], [6]
--	--	--	---------------------------

Очно-заочная 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 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 Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к курсовой работе. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию.	[1], [2], [3], [4], [1], [2], [3], [4], [3], [4], [5], [6] [3], [4], [5], [6]
2	Раздел 2. Временная оценка денежных потоков	Базовая самостоятельная работа: 1. Работа с лекционным материалом,	[1], [2],

		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 Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к курсовой работе. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию.	[3], [4], [1], [2], [3], [4], [3], [4], [3], [4], [5], [6] [3], [4], [5], [6]
3	Раздел 3. Затратный подход к оценке собственности	Базовая самостоятельная работа: 1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы; 2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса; 3. Выполнение домашнего	[1], [2], [3], [4], [1], [2], [3], [4],

		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 Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к курсовой работе. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию.	[3], [4], [3], [4], [3], [4], [5], [6]
4	Раздел 4. Доходный подход к оценке собственности	Базовая самостоятельная работа: 1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы; 2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной 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;	[1], [2], [3], [4], [1], [2], [3], [4], [3], [4], [3], [4], [3], [4],

		5. Практикум по учебной дисциплине с использованием программного обеспечения; 6. Подготовка к практическим занятиям Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к курсовой работе. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию.	[5], [6] [3], [4], [1], [2], [5], [6]
--	--	---	--

5.2.5. Темы контрольных работ

Учебным планом не предусмотрены

5.2.6. Темы курсовых проектов/ курсовых работ

1. Необходимость и организация оценочной деятельности в рыночной экономике.
2. Объекты и субъекты стоимостной оценки.
3. Имущественный комплекс предприятия и недвижимость как объекты оценки.
4. Влияние специфических характеристик оцениваемого объекта на процесс оценки.
5. Права и обязанности эксперта-оценщика, требования к качеству оценочных работ и ответственность оценщика.
6. Основные цели оценки.
7. Виды стоимости, используемые в оценке.
8. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
9. Единство и противоположность рыночной стоимости и рыночной цены.
10. Взаимосвязь целей оценки, видов стоимости, объектов оценки.
11. Принципы оценки
12. Принципы, основанные на представлениях пользователя и на представлениях производителя.
13. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования, сфера его действия. Виды стоимости, определяемые при оценке.
14. Взаимосвязь между видом стоимости, целью и объектом оценки.
15. История развития оценочной деятельности.
16. Возрождение стоимостной оценки в России.
17. Международные и отечественные стандарты оценки.
18. Регулирование оценочной деятельности в РФ.
19. Закон об оценочной деятельности, стандарты оценочной деятельности, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности. Нормативно-правовое обеспечение
20. Контроль за осуществлением оценочной деятельности.
21. Саморегулируемые организации оценщиков.
22. Основные этапы процесса оценки.
23. Процедура заключения договора на оценочные работы.
24. Виды стоимости, определяемые при оценке.

25. Взаимосвязь между видом стоимости, целью и объектом оценки.

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, тестов, написания рефератов и эссе по отдельным вопросам изучаемой темы.

Курсовая работа

Теоретическая часть курсовой работы выполняется по установленным темам с использованием практических материалов, полученных на практических (лабораторных) занятиях и при прохождении практики.

К каждой теме курсовой работы рекомендуется примерный перечень основных вопросов, список необходимой литературы. Необходимо изучить литературу, рекомендуемую для выполнения курсовой работы. Чтобы полнее раскрыть тему, следует использовать дополнительные источники и материалы. При написании курсовой работы необходимо ознакомиться с публикациями по теме, опубликованными в журналах.

Необходимо изложить собственные соображения по существу излагаемых вопросов, внести свои предложения. Общие положения должны быть подкреплены и пояснены конкретными примерами. Излагаемый материал при необходимости следует проиллюстрировать таблицами, схемами, диаграммами и т.д. Инструкция по выполнению требований к оформлению курсовой работы/курсового проекта находится в методических материалах по дисциплине.

Подготовка к экзамену

Подготовка студентов к экзамену включает три стадии:

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

7. Образовательные технологии

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

Традиционные образовательные технологии

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

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

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

Интерактивные технологии

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

Лекция-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» практические занятия проводятся с использованием следующих интерактивных технологий:

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

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

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

а) основная учебная литература:

1. Малыш, Н. М. Экономические основы управления инвестициями в объекты недвижимости : учебное пособие / Н. М. Малыш, Н. Б. Суховольская. — 4-е изд. — Санкт-Петербург : Проспект Науки, 2024. — 259 с. — ISBN 978-5-903090-26-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/books/80087/details>

2. Кустышева, И. Н. Оценка объектов недвижимости (практикум) : учебное пособие / И. Н. Кустышева, А. М. Ермакова. — Тюмень : Тюменский индустриальный университет, 2023. — 87 с. — ISBN 978-5-9961-3016-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/books/133651/details>

б) дополнительная учебная литература:

3. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости : учебник / А. А. Варламов, С. И. Комаров. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2024. — 320 с.

4. Саяпина, Т. С. Оценка недвижимого имущества : учебник / Т. С. Саяпина. — Москва : КноРус, 2024. — 218 с.

в) нормативно-правовые акты:

5. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

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

г) перечень учебно-методического обеспечения:

7. Методические указания по дисциплине «Оценка недвижимости» к выполнению курсовой работы для студентов направления подготовки 08.03.01 «Строительство» направленность(профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью» очной и очно-заочной форм обучения АГАСУ. 2024. - 80с. <https://next.astrakhan.ru/index.php/s/3WwqXSK4tdYqbCp>

д) перечень онлайн курсов:

8. Онлайн курс по дисциплине «Оценка недвижимости». — Режим доступа: <https://www.youtube.com/watch?v=MeUMyCF6Dls>

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

е) перечень необходимого лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

1. 7-Zip
2. Office 365
3. Adobe Acrobat ReaderDC.
4. Internet Explorer.
5. Apache Open Office.
6. Google Chrome
7. VLC media player
8. Azure Dev Toolsfor Teaching

9. Kaspersky Endpoint Security
10. WinArc
11. Yandex browser

ж) перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, доступных обучающимся при освоении дисциплины

1. Электронная информационно-образовательная среда Университета: (<http://edu.aucu.ru>, <http://moodle.aucu.ru>).
2. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека» (<https://biblioclub.ru/>).
3. Электронно-библиотечная система «IPRbooks» (www.iprbookshop.ru).
4. Научная электронная библиотека (<http://www.elibrary.ru/>).
5. Консультант+ (<http://www.consultant-urist.ru/>).
6. Федеральный институт промышленной собственности (<https://www1.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: 414056, г. Астрахань, ул. Татищева 186, аудитории № 301, № 309	№ 301 Комплект учебной мебели Учебно-наглядные пособия Демонстрационный комплекс группового пользования со светящимися люминофорами при благоустройстве придомовых территорий. Макет «Санация» Баннеры: «Управление и экономическая экспертиза», «Управление девелоперскими проектами», «г. Астрахань Генеральный план схема использования территории Муниципального образования»; «г. Астрахань Генеральный план схема основного чертежа по территориальному планированию»; «Генеральный план - схема планируемых границ функциональных зон с параметрами планируемого развития», «г. Астрахань Генеральный план схема планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры». Стационарный мультимедийный комплект Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»

		№ 309 Комплект учебной мебели Шкаф с электронными обучающими дисками и нормативными справочными документами. Баннеры, стенды, плакаты, оборудование: «Техническая экспертиза», «Стройинженплан», «Методы строительства», «Календарный план», «Технологическая карта на «Нулевой» цикл», «Сетевой график», «Графики потоков», «Приборы неразрушающего контроля»; «Механика грунтов» (2 шт.); «Уплотнение грунтов и усиление фундаментов зданий ремонт и усиление перекрытий, плакат -капитальный ремонт стен», «Развитие городов – сохранение и обновление исторического пространства в дипломном проектировании». Переносной мультимедийный комплект Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»
2	Помещения для самостоятельной работы: 414056, г. Астрахань ул., Татищева, 22 а, аудитории № 201,203 414056, г. Астрахань, ул. Татищева, 18 а, библиотека, читальный зал	№ 201 Комплект учебной мебели Компьютеры – 8 шт. Переносной мультимедийный комплект Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» № 203 Комплект учебной мебели Компьютеры – 8 шт. Переносной мультимедийный комплект Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» библиотека, читальный зал Комплект учебной мебели Компьютеры - 4 шт. Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

Аннотация
к рабочей программе дисциплины «Оценка недвижимости»
по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» направленность (профиль)
«Экспертиза и управление недвижимостью»

Общая трудоемкость дисциплины составляет 5 зачетных единиц.

Форма промежуточной аттестации: экзамен

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

Учебная дисциплина Б.1.В.16 «Оценка недвижимости» входит в Блок 1 «Дисциплины (модули)» части, формируемой участниками образовательных отношений.

Для освоения дисциплины необходимы знания, полученные при изучении следующих дисциплин: «Экономика», «Исследование рынка недвижимости».

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.

Заведующий кафедрой



/ Ю.И. Убогович /

подпись

И.О.Ф

РЕЦЕНЗИЯ
на рабочую программу, оценочные и методические материалы по дисциплине
«Оценка недвижимости» ОПОП ВО по направлению подготовки 08.03.01
«Строительство» направленность (профиль) «Экспертиза и управление
недвижимостью» по программе бакалавриата

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Промежуточная аттестация знаний **бакалавра**, предусмотренная программой, осуществляется в форме **экзамена и курсовой работы**. 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 **08.03.01 «Строительство»**, направленность (профиль) **«Экспертиза и управление недвижимостью»**.

Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **08.03.01 «Строительство»** и специфике дисциплины **«Оценка**

недвижимости» и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

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

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

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

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

ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура и содержание рабочей программы, оценочных и методических материалов дисциплины **«Оценка недвижимости»** ОПОП ВО по направлению подготовки **08.03.01 «Строительство»**, по программе *бакалавриата*, разработанных *доцентом, к.с.х.н., Ж.А. Зиминой*, соответствуют требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, рынка труда, профессиональных стандартов направления подготовки **08.03.01 «Строительство»** направленность (профиль) **«Экспертиза и управление недвижимостью»** 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
«Оценка недвижимости» ОПОП ВО по направлению подготовки 08.03.01
«Строительство» направленность (профиль) «Экспертиза и управление
недвижимостью» по программе бакалавриата

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

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

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины «Оценка недвижимости» (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки

08.03.01 «Строительство», утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 31 мая 2017 г. N 481 и зарегистрированного в Минюсте России 23 июня 2017 г. N47139

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

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

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

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

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

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

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

Промежуточная аттестация знаний *бакалавра*, предусмотренная Программой, осуществляется в форме **экзамена и курсовой работы**. 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 **08.03.01 «Строительство»**, направленность (профиль)

«Экспертиза и управление недвижимостью».

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

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы направления подготовки **08.03.01 «Строительство»**, разработаны в соответствии с нормативными документами, представленными в программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Оценка недвижимости»** предназначены для текущего контроля и промежуточной аттестации и представляют собой совокупность разработанных кафедрой

«Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью» материалов для установления уровня и качества достижения обучающимися результатов обучения.

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

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

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

ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

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

Рецензент:

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



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



ОЦЕНОЧНЫЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Наименование дисциплины

Оценка недвижимости

(указывается наименование в соответствии с учебным планом)

По направлению подготовки

08.03.01 Строительство

(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС ВО)

Направленность (профиль)

Экспертиза и управление недвижимостью

(указывается наименование профиля в соответствии с ОПОП)

Кафедра

Экспертиза,

эксплуатация

и

управление

недвижимостью

Квалификация выпускника *бакалавр*

СОДЕРЖАНИЕ:

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

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

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 компетенции N	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	3	4	5	6	7
ПК-1. Способность проводить оценку концепции инвестиционно-строительного проекта;	ПК - 1.2 Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации;	Знать				
		- методику выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации (ПК - 1.2);	X			Контрольная работа вопросы 1-6 Экзамен: вопросы 1-5
		Уметь:				
		- проводить выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации (ПК - 1.2);	X			Контрольная работа вопросы 7-16 Экзамен: вопросы 6-12
		Иметь навыки:				
		-- выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории	X			Контрольная работа вопросы 17-25

		Российской Федерации (ПК - 1.2);					Экзамен: вопросы 13-23
	ПК– 1.4 Выбор и систематизация информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности	Знать:					
		- методы выбора и систематизации информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности (ПК - 1.4)				X	Контрольная работа вопросы 1-6 Экзамен: вопросы 1-5
		Уметь:					
		- проводить выбор и систематизацию информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности (ПК– 1.4);				X	Контрольная работа вопросы 7-16 Экзамен: вопросы 6-12
		Иметь навыки:					
		- выбора и систематизации информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности (ПК– 1.4);				X	Контрольная работа вопросы 17-25 Экзамен: вопросы 13-23
	ПК – 1.6 Выбор наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного	Знать:					
		- методику выбора наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта (ПК – 1.6);			X		Контрольная работа вопросы 1-6 Экзамен: вопросы 1-5

	проекта;	Уметь:					
		- выбирать наиболее эффективный вариант использования объекта инвестиционно-строительного проекта (ПК – 1.6);			X		Контрольная работа вопросы 7-16 Экзамен: вопросы 6-12
	ПК - 1.7 Выявление и оценка сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации;	Иметь навыки:					
		- выбора наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта (ПК – 1.6);			X		Контрольная работа вопросы 17-25 Экзамен: вопросы 13-23
		Знать:					
		- методы выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации (ПК - 1.7);	X				Контрольная работа вопросы 1-6 Экзамен: вопросы 1-5
		Уметь:					
		- выявлять и оценивать сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации (ПК - 1.7);	X				Контрольная работа вопросы 7-16 Экзамен: вопросы 6-12
		Иметь навыки:					

		- выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации (ПК - 1.7);	X				Контрольн ая работа вопросы 17-25 Экзамен: вопросы 13-23
ПК- 2. Способность разрабатывать концепцию инвестиционно-строительного проекта;	ПК – 2.4 Выбор нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям;	Знать:					
		- методику выбора нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям (ПК – 2.4);	X			X	Контрольн ая работа вопросы 1-6 Экзамен: вопросы 1-5
		Уметь:					
		- выбирать нормативно-технические документы, регламентирующие получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям (ПК – 2.4);	X			X	Контрольн ая работа вопросы 7-16 Экзамен: вопросы 6-12
		Иметь навыки:					
		- выбора нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям(ПК – 2.4);	X			X	Контрольн ая работа вопросы 17-25 Экзамен: вопросы 13-23
	ПК - 2.6 Выбор информации и составление документов для	Знать:					
		- методику выбора информации и составление документов для определения текущих затрат по		X	X		Контрольн ая работа вопросы

	определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта	проекту и итоговой цены объекта (ПК – 2.6);					1-6 Экзамен: вопросы 1-5
		Уметь:					
		- выбирать информацию и составлять документы для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта (ПК – 2.6);		X	X		Контрольн ая работа вопросы 7-16 Экзамен: вопросы 6-12
		Иметь навыки:					
		- выбора информации и составление документов для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта (ПК – 2.6);		X	X		Контрольн ая работа вопросы 17-25 Экзамен: вопросы 13-23
ПК-3. Способность выполнять технико-экономическое, организационное и правовое обоснование инвестиционно-строительных проектов;	ПК – 3.2 Оценка правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта;	Знать:					
		- методы оценки правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК – 3.2);	X				Контрольн ая работа вопросы 1-6 Экзамен: вопросы 1-5
		Уметь:					
		- проводить оценку правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК – 3.2);	X				Контрольн ая работа вопросы 7-16 Экзамен:

							вопросы 6-12
		Иметь навыки:					
		- проведения оценки правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК – 3.2);	X				Контроль ная работа вопросы 17-25 Экзамен: вопросы 13-23
	ПК - 3.5 Расчет показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта.	Знать:					
		- методику расчета показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта (ПК – 3.5);		X	X	X	Контроль ная работа вопросы 1-6 Экзамен: вопросы 1-5
		Уметь:					
		- проводить расчет показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта (ПК – 3.5);		X	X	X	Контроль ная работа вопросы 7-16 Экзамен: вопросы 6-12
		Иметь навыки:					
		- расчета показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта (ПК – 3.5);		X	X	X	Контроль ная работа вопросы 17-25 Экзамен: вопросы 13-23.

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

1.2.1 Перечень оценочных средств текущего контроля успеваемости

Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1	2	3
Контрольная работа	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу	Комплект контрольных заданий по вариантам
Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений 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
ПК - 1.2 Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации;	Знает - методику выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации (ПК - 1.2);	Обучающийся не знает и не понимает методику выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации	Обучающийся знает методику выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации в типовых ситуациях.	Обучающийся знает и понимает методику выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации в	Обучающийся знает и понимает методику выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации в ситуациях

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

	объектов недвижимости на территории Российской Федерации (ПК - 1.2);	правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации	правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации в типовых ситуациях.	регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
ПК– 1.4 Выбор и систематизация информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности	Знает - методы выбора и систематизации информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности (ПК - 1.4)	Обучающийся не знает и не понимает методы выбора и систематизации информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности	Обучающийся знает методы выбора и систематизации информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности в типовых ситуациях.	Обучающийся знает и понимает методы выбора и систематизации информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся знает и понимает методы выбора и систематизации информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.

	Умеет - проводить выбор и систематизацию информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности (ПК– 1.4);	Обучающийся не умеет проводить выбор и систематизацию информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности	Обучающийся умеет проводить выбор и систематизацию информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности в типовых ситуациях.	Обучающийся умеет проводить выбор и систематизацию информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся умеет проводить выбор и систематизацию информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Имеет навыки - выбора и систематизации информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности (ПК– 1.4);	Обучающийся не имеет навыков выбора и систематизации информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности	Обучающийся имеет навыки выбора и систематизации информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности в типовых ситуациях.	Обучающийся имеет навыки выбора и систематизации информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся имеет навыки выбора и систематизации информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
ПК – 1.6 Выбор наиболее эффективного	Знает - методику выбора наиболее эффективного	Обучающийся не знает и не понимает методику выбора	Обучающийся знает методику выбора наиболее	Обучающийся знает и понимает методику выбора	Обучающийся знает и понимает методику выбора наиболее

варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта;	варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта (ПК – 1.6);	наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта	эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях.	наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Умеет - выбирать наиболее эффективный вариант использования объекта инвестиционно-строительного проекта (ПК – 1.6);	Обучающийся не умеет выбирать наиболее эффективный вариант использования объекта инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся умеет выбирать наиболее эффективный вариант использования объекта инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях.	Обучающийся умеет выбирать наиболее эффективный вариант использования объекта инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся умеет выбирать наиболее эффективный вариант использования объекта инвестиционно-строительного проекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Имеет навыки - выбора наиболее	Обучающийся не имеет навыков	Обучающийся имеет навыки выбора	Обучающийся имеет навыки	Обучающийся имеет навыки выбора

	эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта (ПК – 1.6);	выбора наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта	наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях.	выбора наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
ПК - 1.7 Выявление и оценка сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации;	Знает - методы выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации (ПК - 1.7);	Обучающийся не знает и не понимает методы выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации	Обучающийся знает методы выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации в типовых ситуациях.	Обучающийся знает и понимает методы выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся знает и понимает методы выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы

					действий.
	Умеет - выявлять и оценивать сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации (ПК - 1.7);	Обучающийся не умеет выявлять и оценивать сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации	Обучающийся умеет выявлять и оценивать сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации в типовых ситуациях.	Обучающийся умеет выявлять и оценивать сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся умеет выявлять и оценивать сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Имеет навыки- - выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации (ПК - 1.7);	Обучающийся не имеет навыков выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации	Обучающийся имеет навыки навыков выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации в типовых ситуациях.	Обучающийся имеет навыки навыков выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации в типовых ситуациях и ситуациях	Обучающийся имеет навыкивыявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации в ситуациях повышенной сложности, а также в

				повышенной сложности.	нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
ПК – 2.4 Выбор нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям	Знает - методику выбора нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям(ПК – 2.4);	Обучающийся не знает и не понимает методику выбора нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям	Обучающийся знает методику выбора нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям в типовых ситуациях.	Обучающийся знает и понимает методику выбора нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся знает и понимает методику выбора нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий
	Умеет - выбирать нормативно-технические документы, регламентирующие получение технических условий на подключение	Обучающийся не умеет выбирать нормативно-технические документы, регламентирующие получение технических	Обучающийся умеет выбирать нормативно-технические документы, регламентирующие получение технических	Обучающийся умеет выбирать нормативно-технические документы, регламентирующие получение технических	Обучающийся умеет выбирать нормативно-технические документы, регламентирующие получение технических условий

	объекта к инженерным сетям (ПК – 2.4); -	условий на подключение объекта к инженерным сетям	условий на подключение объекта к инженерным сетям в типовых ситуациях.	условий на подключение объекта к инженерным сетям в типовых ситуациях и повышенной сложности.	на подключение объекта к инженерным сетям в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Имеет навыки -выбора нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям(ПК – 2.4);	Обучающийся не имеет навыков выбора нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям	Обучающийся имеет навыки выбора нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям навыки в типовых ситуациях.	Обучающийся имеет навыки выбора нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям в типовых ситуациях и повышенной сложности.	Обучающийся имеет навыки выбора нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
ПК - 2.6 Выбор информации и составление	Знает - методику выбора информации и составление	Обучающийся не знает и не понимает методику выбора	Обучающийся знает методику выбора информации и	Обучающийся знает и понимает методику выбора	Обучающийся знает и понимает методику выбора информации

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

	составление документов для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта (ПК – 2.6);	и составление документов для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта	составление документов для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта в типовых ситуациях.	информации и составление документов для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	составление документов для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
ПК – 3.2 Оценка правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта;	Знает - методы оценки правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК – 3.2);	Обучающийся не знает и не понимает методы оценки правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся знает методы оценки правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях.	Обучающийся знает и понимает методы оценки правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся знает и понимает методы оценки правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Умеет - проводить оценку правовой, технической и	Обучающийся не умеет проводить оценку правовой,	Обучающийся умеет проводить оценку правовой,	Обучающийся умеет проводить оценку правовой,	Обучающийся умеет проводить оценку правовой,

	экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК – 3.2);	технической экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта	технической экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях.	технической экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	технической экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Имеет навыки - - расчета показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта (ПК – 3.5);-	Обучающийся не имеет навыков расчета показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся имеет навыки расчета показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях.	Обучающийся имеет навыки расчета показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся имеет навыки расчета показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
ПК - 3.5 Расчет показателей эффективности инвестиционно-строительного	Знает - методику расчета показателей эффективности инвестиционно-строительного	Обучающийся не знает и не понимает методику расчета показателей эффективности	Обучающийся знает методику расчета показателей эффективности инвестиционно-	Обучающийся знает и понимает методику расчета показателей эффективности	Обучающийся знает и понимает методику расчета показателей эффективности инвестиционно-

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

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. Экзамен.

а) типовые вопросы (задания):

Вопросы для проверки уровня обученности ЗНАТЬ (ПК-1, ПК-2, ПК-3):

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. Основные принципы оценки собственности.

Вопросы для проверки уровня обученности УМЕТЬ (ПК-1, ПК-2, ПК-3):

6. Использование стандартных функций сложного процента для расчета денежных потоков в оценке собственности.
7. Будущая стоимость денег. Аннуитет.
8. Периодическое помещение на счет одинаковой суммы (накопление денежной единицы за период).
9. Фактор фонда возмещения (фонд погашения).
10. Текущая стоимость единицы (реверсии).
11. Понятие дисконтирования.
12. Ставка дисконтирования как доходность по альтернативным вложениям

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

13. Экономическое содержание затратного подхода. Область применения и ограничения затратного подхода.
14. Методы оценки затратного подхода в оценке стоимости предприятия (бизнеса): метод чистых активов, метод ликвидационной стоимости предприятия.
15. Основные этапы оценки недвижимости затратным подходом.
16. Стоимость замещения и стоимость воспроизводства.
17. Расчет стоимости строительства типичного сооружения.
18. Методы определения стоимости строительства: ресурсный (индексный), базисный, сравнительной единицы.
19. Источники информации о затратах.
20. Экономическое содержание доходного подхода.
21. Принципы оценки, применяемые в доходном подходе.
22. Стандарты стоимости доходного подхода.
23. Методы оценки, применяемые в рамках доходного подхода: метод капитализации доходов, метод дисконтирования доходов

б) критерии оценивания.

При оценке знаний на экзамене учитывается:

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

№п /п	Оценка	Критерии оценки
1	Отлично	Ответы на поставленные вопросы излагаются логично, последовательно и не требуют дополнительных пояснений. Полно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Делаются обоснованные выводы. Демонстрируются глубокие знания базовых нормативно-правовых актов. Соблюдаются нормы литературной речи.
2	Хорошо	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.
3	Удовлетворительно	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.
4	Неудовлетворительно	Материал излагается непоследовательно, сбивчиво, не представляет определенной системы знаний по дисциплине. Не раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Не проводится анализ. Выводы отсутствуют. Ответы на дополнительные вопросы отсутствуют. Имеются заметные нарушения норм литературной речи.
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».

2.2. Курсовая работа

а) типовые задания:

1. Необходимость и организация оценочной деятельности в рыночной экономике.
2. Объекты и субъекты стоимостной оценки.
3. Имущественный комплекс предприятия и недвижимость как объекты оценки.
4. Влияние специфических характеристик оцениваемого объекта на процесс оценки.
5. Права и обязанности эксперта-оценщика, требования к качеству оценочных работ и ответственность оценщика.
6. Основные цели оценки.
7. Виды стоимости, используемые в оценке.
8. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
9. Единство и противоположность рыночной стоимости и рыночной цены.
10. Взаимосвязь целей оценки, видов стоимости, объектов оценки.
11. Принципы оценки

12. Принципы, основанные на представлениях пользователя и на представлениях производителя.
13. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования, сфера его действия.
- Виды стоимости, определяемые при оценке.
14. Взаимосвязь между видом стоимости, целью и объектом оценки.
15. История развития оценочной деятельности.
16. Возрождение стоимостной оценки в России.
17. Международные и отечественные стандарты оценки.
18. Регулирование оценочной деятельности в РФ.
19. Закон об оценочной деятельности, стандарты оценочной деятельности, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности. Нормативно-правовое обеспечение
20. Контроль за осуществлением оценочной деятельности.
21. Саморегулируемые организации оценщиков.
22. Основные этапы процесса оценки.
23. Процедура заключения договора на оценочные работы.
24. Виды стоимости, определяемые при оценке.
25. Взаимосвязь между видом стоимости, целью и объектом оценки.

б) критерии оценивания.

При оценке знаний курсовой работы 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	Выставляется студенту, который: показывает всестороннее и глубокое освещение избранной темы в тесной взаимосвязи с практикой, а также умение работать с различными видами источников, систематизировать, классифицировать, обобщать материал, формулировать выводы, соответствующие поставленным целям.
2	Хорошо	Выставляется студенту, который: обнаруживает глубокие знания по предмету и владеет навыками научного исследования, но при этом имеются незначительные замечания по содержанию работы, по процедуре защиты (студент не может дать аргументировано ответы на вопросы).
3	Удовлетворительно	Выставляется студенту, который: неполно раскрывает разделы плана, посредственно владеет материалом, поверхностно отвечает на вопросы, в процессе защиты курсовой работы; отсутствуют аргументированные выводы, работа/проект носит реферативный характер.

4	Неудовлетворительно	выставляется студенту, если установлен акт несамостоятельного выполнения работы, имеются принципиальные замечания по многим параметрам, содержание не соответствует теме, допущены грубые теоретические ошибки.
---	---------------------	---

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ:

2.3. Контрольная работа.

а) типовые вопросы (задания):

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

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

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

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

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

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

б) критерии оценивания.

Выполняется в письменной форме. При оценке работы студента учитывается:

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

№п /п	Оценка	Критерии оценки
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
1.	Экзамен	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале	Ведомость, зачетная книжка, портфолио

2.	Контрольная работа	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале или зачтено/не зачтено	журнал успеваемости преподавателя
3.	Курсовая работа	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале	Ведомость, зачетная книжка, портфолио