

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
СТАВРОПОЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

УТВЕРЖДАЮ

Директор/Декан
института агробиологии и
природных ресурсов
Есаулко Александр Николаевич

«__» _____ 20__ г.

Рабочая программа дисциплины

**Б1.В.ДВ.03.02 Оценочная деятельность в отношении объектов
недвижимости**

21.03.02 Землеустройство и кадастры

Оценка и мониторинг объектов недвижимости

бакалавр

очная

1. Цель дисциплины

Целью освоения дисциплины «Оценочная деятельность в отношении объектов недвижимости» является теоретическое освоение основных её разделов и методически обоснованное понимание возможности и роли курса при решении задач, связанных с оценкой объектов недвижимости. Освоение дисциплины направлено на приобретение теоретических знаний и практических навыков по расчёту стоимости объектов недвижимости.

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

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций ОП ВО и овладение следующими результатами обучения по дисциплине:

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ПК-2 Способен определять стоимость недвижимого имущества и объектов гражданских прав составлять итоговый документ, организовать процесс стоимости, оценки объектов недвижимости гражданских прав	ПК-2.1 Анализирует методы и подходы стоимости недвижимого имущества и объектов гражданских прав	знает - Нормативные правовые акты в области оценочной деятельности - Стандарты, правила и методология определения стоимостей, соответствующая судебная практика умеет - Выявлять основные особенности и характеристики недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2., в переговорах с заказчиками владеет навыками - Проведение переговоров с заказчиками об определении стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2. - Составление задания на определение стоимостей в соответствии с установленной формой
ПК-2 Способен определять стоимость недвижимого имущества и объектов гражданских прав составлять итоговый документ, организовать процесс стоимости, оценки объектов недвижимости гражданских прав	ПК-2.2 Организовывает процесс определения стоимости недвижимого имущества и объектов гражданских прав с применением нормативно-правовых актов в области оценочной деятельности	знает - Порядок составления задания на определение стоимостей и заключения договоров с заказчиком - Особенности ценообразования на рынке недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2. - Влияние различных видов износа и ремонта на стоимость недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2. - Методы организации работ по определению стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2. - Основы гражданского законодательства Российской Федерации - Основы налогового законодательства Российской Федерации - Основы земельного законодательства Российской Федерации - Понятие и классификация гражданских прав

		<p>умеет</p> <ul style="list-style-type: none">- Использовать установленную форму при со-ставлении задания на определение стоимостей- Идентифицировать недвижимое имущество, указанное в п. 3.2.2., и отражать его состояние и особенности при фотографировании- Пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2., и его аналогов- Отражать состояние и особенности недви-жимого имущества, указанного в п. 3.2.2., при его описании- Выявлять необходимость привлечения отрас-левых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компе-тенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки), ставить задачи анализа и исследования и анализировать результаты их анализа и исследования- Использовать формулы для расчета стоимо-стей в соответствии со стандартами, правила-ми и методологией определения стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.- Структурировать и хранить документы, по-лучаемые от заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей <p>владеет навыками</p> <ul style="list-style-type: none">- Анализ информации о недвижимом имуществе, указанном в п. 3.2.2., и совокупности прав на него- Изучение и анализ правоустанавливающих документов на недвижимое имущество, ука-занное в п. 3.2.2.- Осмотр и фотографирование недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.- Установление технических и правовых пара-метров, влияющих на стоимость недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.- Исследование состояния (в том числе технического) недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.- Привлечение отраслевых экспертов для про-ведения исследований, требующих специальных знаний- Описание недвижимого имущества, указан-ного в п. 3.2.2.- Изучение рынка недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.- Подбор объектов - аналогов недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> - Выбор методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества, указан-ного в п. 3.2.2. - Установление допущений и ограничиваю-щих условий при определении стоимостей не-движимого имущества, указанного в п. 3.2.2. - Проведение расчетов при определении стоимости - Определение итоговых величин стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2. - Установление ограничений и пределов при-менения полученных величин стоимостей - Составление итогового документа об определении стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2., в виде отчета, сметы, заключения - Архивирование документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей недвижимого имущества, указан-ного в п. 3.2.2.
--	--	--

3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Оценочная деятельность в отношении объектов недвижимости» является дисциплиной части, формируемой участниками образовательных отношений программы.

Изучение дисциплины осуществляется в 5, бсеместре(-ах).

Для освоения дисциплины «Оценочная деятельность в отношении объектов недвижимости» студенты используют знания, умения и навыки, сформированные в процессе изучения дисциплин:

- Кадастровая оценка и бонитировка почв
- Ограничение оборота объекта недвижимости
- Основы зонирования
- Принципы организации территории многолетних насаждений
- Основы топографии
- Типология объектов недвижимости
- Основы кадастра недвижимости
- Геодезия
- Фотограмметрия и дистанционное зондирование
- Географические и земельно-информационные системы
- Техническая инвентаризация объектов недвижимости
- Землеустройство
- Кадастровая оценка объектов недвижимости
- Исследование и анализ рынка недвижимости
- Инженерное обустройство территорий
- Кадастр и мониторинг земель

Основы зонирования

Кадастровая оценка и бонитировка почв
Ограничение оборота объекта недвижимости
Основы зонирования
Принципы организации территории многолетних насаждений
Основы топографии
Типология объектов недвижимости
Основы кадастра недвижимости
Геодезия
Фотограмметрия и дистанционное зондирование
Географические и земельно-информационные системы
Техническая инвентаризация объектов недвижимости
Землеустройство
Кадастровая оценка объектов недвижимости
Исследование и анализ рынка недвижимости
Инженерное обустройство территорий
Кадастр и мониторинг земель

Кадастровая оценка и бонитировка почв
Кадастровая оценка и бонитировка почв
Ограничение оборота объекта недвижимости
Основы зонирования
Принципы организации территории многолетних насаждений
Основы топографии
Типология объектов недвижимости
Основы кадастра недвижимости
Геодезия
Фотограмметрия и дистанционное зондирование
Географические и земельно-информационные системы
Техническая инвентаризация объектов недвижимости
Землеустройство
Кадастровая оценка объектов недвижимости
Исследование и анализ рынка недвижимости
Инженерное обустройство территорий
Кадастр и мониторинг земель

Принципы организации территории многолетних насаждений
Кадастровая оценка и бонитировка почв
Ограничение оборота объекта недвижимости
Основы зонирования
Принципы организации территории многолетних насаждений
Основы топографии
Типология объектов недвижимости
Основы кадастра недвижимости
Геодезия
Фотограмметрия и дистанционное зондирование
Географические и земельно-информационные системы
Техническая инвентаризация объектов недвижимости
Землеустройство
Кадастровая оценка объектов недвижимости
Исследование и анализ рынка недвижимости
Инженерное обустройство территорий
Кадастр и мониторинг земель

Основы топографии

Кадастровая оценка и бонитировка почв
Ограничение оборота объекта недвижимости
Основы зонирования
Принципы организации территории многолетних насаждений
Основы топографии
Типология объектов недвижимости
Основы кадастра недвижимости
Геодезия
Фотограмметрия и дистанционное зондирование
Географические и земельно-информационные системы
Техническая инвентаризация объектов недвижимости
Землеустройство
Кадастровая оценка объектов недвижимости
Исследование и анализ рынка недвижимости
Инженерное обустройство территорий
Кадастр и мониторинг земель

Типология объектов недвижимости
Кадастровая оценка и бонитировка почв
Ограничение оборота объекта недвижимости
Основы зонирования
Принципы организации территории многолетних насаждений
Основы топографии
Типология объектов недвижимости
Основы кадастра недвижимости
Геодезия
Фотограмметрия и дистанционное зондирование
Географические и земельно-информационные системы
Техническая инвентаризация объектов недвижимости
Землеустройство
Кадастровая оценка объектов недвижимости
Исследование и анализ рынка недвижимости
Инженерное обустройство территорий
Кадастр и мониторинг земель

Основы кадастра недвижимости
Кадастровая оценка и бонитировка почв
Ограничение оборота объекта недвижимости
Основы зонирования
Принципы организации территории многолетних насаждений
Основы топографии
Типология объектов недвижимости
Основы кадастра недвижимости
Геодезия
Фотограмметрия и дистанционное зондирование
Географические и земельно-информационные системы
Техническая инвентаризация объектов недвижимости
Землеустройство
Кадастровая оценка объектов недвижимости
Исследование и анализ рынка недвижимости
Инженерное обустройство территорий
Кадастр и мониторинг земель

Геодезия

Кадастровая оценка и бонитировка почв
Ограничение оборота объекта недвижимости
Основы зонирования
Принципы организации территории многолетних насаждений
Основы топографии
Типология объектов недвижимости
Основы кадастра недвижимости
Геодезия
Фотограмметрия и дистанционное зондирование
Географические и земельно-информационные системы
Техническая инвентаризация объектов недвижимости
Землеустройство
Кадастровая оценка объектов недвижимости
Исследование и анализ рынка недвижимости
Инженерное обустройство территорий
Кадастр и мониторинг земель

Фотограмметрия и дистанционное зондирование
Кадастровая оценка и бонитировка почв
Ограничение оборота объекта недвижимости
Основы зонирования
Принципы организации территории многолетних насаждений
Основы топографии
Типология объектов недвижимости
Основы кадастра недвижимости
Геодезия
Фотограмметрия и дистанционное зондирование
Географические и земельно-информационные системы
Техническая инвентаризация объектов недвижимости
Землеустройство
Кадастровая оценка объектов недвижимости
Исследование и анализ рынка недвижимости
Инженерное обустройство территорий
Кадастр и мониторинг земель

Географические и земельно-информационные системы
Кадастровая оценка и бонитировка почв
Ограничение оборота объекта недвижимости
Основы зонирования
Принципы организации территории многолетних насаждений
Основы топографии
Типология объектов недвижимости
Основы кадастра недвижимости
Геодезия
Фотограмметрия и дистанционное зондирование
Географические и земельно-информационные системы
Техническая инвентаризация объектов недвижимости
Землеустройство
Кадастровая оценка объектов недвижимости
Исследование и анализ рынка недвижимости
Инженерное обустройство территорий
Кадастр и мониторинг земель

Геоинформационные технологии при ведении кадастра

Кадастровая оценка и бонитировка почв
Ограничение оборота объекта недвижимости
Основы зонирования
Принципы организации территории многолетних насаждений
Основы топографии
Типология объектов недвижимости
Основы кадастра недвижимости
Геодезия
Фотограмметрия и дистанционное зондирование
Географические и земельно-информационные системы
Техническая инвентаризация объектов недвижимости
Землеустройство
Кадастровая оценка объектов недвижимости
Исследование и анализ рынка недвижимости
Инженерное обустройство территорий
Кадастр и мониторинг земель

Техническая инвентаризация объектов недвижимости
Кадастровая оценка и бонитировка почв
Ограничение оборота объекта недвижимости
Основы зонирования
Принципы организации территории многолетних насаждений
Основы топографии
Типология объектов недвижимости
Основы кадастра недвижимости
Геодезия
Фотограмметрия и дистанционное зондирование
Географические и земельно-информационные системы
Техническая инвентаризация объектов недвижимости
Землеустройство
Кадастровая оценка объектов недвижимости
Исследование и анализ рынка недвижимости
Инженерное обустройство территорий
Кадастр и мониторинг земель

Землеустройство
Кадастровая оценка и бонитировка почв
Ограничение оборота объекта недвижимости
Основы зонирования
Принципы организации территории многолетних насаждений
Основы топографии
Типология объектов недвижимости
Основы кадастра недвижимости
Геодезия
Фотограмметрия и дистанционное зондирование
Географические и земельно-информационные системы
Техническая инвентаризация объектов недвижимости
Землеустройство
Кадастровая оценка объектов недвижимости
Исследование и анализ рынка недвижимости
Инженерное обустройство территорий
Кадастр и мониторинг земель

Кадастровая оценка объектов недвижимости

Кадастровая оценка и бонитировка почв
Ограничение оборота объекта недвижимости
Основы зонирования
Принципы организации территории многолетних насаждений
Основы топографии
Типология объектов недвижимости
Основы кадастра недвижимости
Геодезия
Фотограмметрия и дистанционное зондирование
Географические и земельно-информационные системы
Техническая инвентаризация объектов недвижимости
Землеустройство
Кадастровая оценка объектов недвижимости
Исследование и анализ рынка недвижимости
Инженерное обустройство территорий
Кадастр и мониторинг земель

Исследование и анализ рынка недвижимости
Кадастровая оценка и бонитировка почв
Ограничение оборота объекта недвижимости
Основы зонирования
Принципы организации территории многолетних насаждений
Основы топографии
Типология объектов недвижимости
Основы кадастра недвижимости
Геодезия
Фотограмметрия и дистанционное зондирование
Географические и земельно-информационные системы
Техническая инвентаризация объектов недвижимости
Землеустройство
Кадастровая оценка объектов недвижимости
Исследование и анализ рынка недвижимости
Инженерное обустройство территорий
Кадастр и мониторинг земель

Инженерное обустройство территорий
Кадастровая оценка и бонитировка почв
Ограничение оборота объекта недвижимости
Основы зонирования
Принципы организации территории многолетних насаждений
Основы топографии
Типология объектов недвижимости
Основы кадастра недвижимости
Геодезия
Фотограмметрия и дистанционное зондирование
Географические и земельно-информационные системы
Техническая инвентаризация объектов недвижимости
Землеустройство
Кадастровая оценка объектов недвижимости
Исследование и анализ рынка недвижимости
Инженерное обустройство территорий
Кадастр и мониторинг земель

Кадастр и мониторинг земель

Освоение дисциплины «Оценочная деятельность в отношении объектов недвижимости» является необходимой основой для последующего изучения следующих дисциплин:

Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена
 Выполнение и защита выпускной квалификационной работы
 Преддипломная практика
 Управление объектами недвижимости
 Управление земельными ресурсами
 Оценка объектов недвижимости
 Техническая оценка зданий и сооружений
 Кадастровая оценка земель
 Оценка стоимости недвижимости

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

Общая трудоемкость дисциплины «Оценочная деятельность в отношении объектов недвижимости» в соответствии с рабочим учебным планом и ее распределение по видам работ представлены ниже.

Семестр	Трудоемкость час/з.е.	Контактная работа с преподавателем, час			Самостоятельная работа, час	Контроль, час	Форма промежуточной аттестации (форма контроля)
		лекции	практические занятия	лабораторные занятия			
5	72/2	14		22	36		За
6	72/2	14		22	36		За
в т.ч. часов: в интерактивной форме		6		10			
практической подготовки		14		22			

Семестр	Трудоемкость час/з.е.	Внеаудиторная контактная работа с преподавателем, час/чел					
		Курсовая работа	Курсовой проект	Зачет	Дифференцированный зачет	Консультации перед экзаменом	Экзамен
5	72/2			0.12			
6	72/2			0.12			

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

№	Наименование раздела/темы	Семестр	Количество часов					Формы текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации	Оценочное средство проверки результатов достижения индикаторов компетенций	Код индикаторов достижения компетенций
			всего	Лекции	Семинарские занятия		Самостоятельная работа			
					Практические	Лабораторные				
1.	1 раздел. Оценочная деятельность в отношении объектов недвижимости									
1.1.	Понятие недвижимости, правовые основы экономики недвижимости	6	4	2		2	4	Устный опрос	ПК-2.1, ПК-2.2	

1.2.	Анализ рынков недвижимости: понятие рынка, характеристика рынка недвижимости	6	4	2		2	4		Задачи, Устный опрос	ПК-2.1, ПК-2.2
1.3.	Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка	6	6	2		4	4	КТ 1	Тест	ПК-2.1, ПК-2.2
1.4.	Сделки на рынке недвижимости	6	4	2		2	4		Задачи	ПК-2.1, ПК-2.2
1.5.	Налогообложение недвижимости и сделок с ней	6	4	2		2	4		Устный опрос	ПК-2.1, ПК-2.2
1.6.	Принципы и стандарты оценки недвижимости	6	4	2		2	4	КТ 2	Разноуровневые задачи и задания	ПК-2.1, ПК-2.2
1.7.	Подходы к оценке недвижимости - общая сравнительная характеристика	6	6	2		4	4		Устный опрос, Задачи	ПК-2.1, ПК-2.2
1.8.	Финансовые основы экономики недвижимости	6	2			2	4		Разноуровневые задачи и задания	ПК-2.1, ПК-2.2
1.9.	Прогнозирование на рынке недвижимости и формирование модели его развития	6	2			2	4	КТ 3	Устный опрос	ПК-2.1, ПК-2.2
1.10.	Экзамен	6								
	Промежуточная аттестация	За								
	Итого		72	14		22	36			
	Итого		72	14		22	36			

5.1. Лекционный курс с указанием видов интерактивной формы проведения занятий

Тема лекции (и/или наименование раздел) (вид интерактивной формы проведения занятий)/ (практическая подготовка)	Содержание темы (и/или раздела)	Всего, часов / часов интерактивных занятий/ практическая подготовка
Понятие недвижимости, правовые основы экономики недвижимости		2/2
Анализ рынков недвижимости: понятие рынка, характеристика рынка недвижимости		2/2
Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка		2/-
Сделки на рынке недвижимости		2/2
Налогообложение недвижимости и сделок с ней		2/2
Принципы и стандарты оценки недвижимости		2/2
Подходы к оценке		2/2

недвижимости - общая сравнительная характеристика		
Итого		14

5.2.2. Лабораторные занятия с указанием видов проведения занятий в интерактивной форме

Наименование раздела дисциплины	Формы проведения и темы занятий (вид интерактивной формы проведения занятий)/(практическая подготовка)	Всего, часов / часов интерактивных занятий/ практическая подготовка	
		вид	часы
Понятие недвижимости, правовые основы экономики недвижимости		лаб.	2
Анализ рынков недвижимости: понятие рынка, характеристика рынка недвижимости		лаб.	2
Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка		лаб.	4
Сделки на рынке недвижимости		лаб.	2
Налогообложение недвижимости и сделок с ней		лаб.	2
Принципы и стандарты оценки недвижимости		лаб.	2
Подходы к оценке недвижимости - общая сравнительная характеристика		лаб.	4
Финансовые основы экономики недвижимости		лаб.	2
Прогнозирование на рынке недвижимости и формирование модели его развития		лаб.	2

5.3. Курсовой проект (работа) учебным планом не предусмотрен

5.4. Самостоятельная работа обучающегося

Темы и/или виды самостоятельной работы	Часы
	4
	4
	4
	4
	4
	4
	4
	4
	4

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

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающегося по дисциплине «Оценочная деятельность в отношении объектов недвижимости» размещено в электронной информационно-образовательной среде Университета и доступно для обучающегося через его личный кабинет на сайте Университета. Учебно-методическое обеспечение включает:

1. Рабочую программу дисциплины «Оценочная деятельность в отношении объектов недвижимости».

2. Методические рекомендации для организации самостоятельной работы обучающегося по дисциплине «Оценочная деятельность в отношении объектов недвижимости».

3. Методические рекомендации по выполнению письменных работ (разноуровневые задачи и задания) (при наличии).

4. Методические рекомендации по выполнению контрольной работы студентами заочной формы обучения (при наличии)

5. Методические указания по выполнению курсовой работы (проекта) (при наличии).

Для успешного освоения дисциплины, необходимо самостоятельно детально изучить представленные темы по рекомендуемым источникам информации:

№ п/п	Темы для самостоятельного изучения	Рекомендуемые источники информации (№ источника)		
		основная (из п.8 РПД)	дополнительная (из п.8 РПД)	метод. лит. (из п.8 РПД)
1	Понятие недвижимости, правовые основы экономики недвижимости.	Л1.1	Л2.1	
2	Анализ рынков недвижимости: понятие рынка, характеристика рынка недвижимости.	Л1.1	Л2.1	
3	Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка.	Л1.1	Л2.1	
4	Сделки на рынке недвижимости.	Л1.1	Л2.1	
5	Налогообложение недвижимости и сделок с ней.	Л1.1	Л2.1	
6	Принципы и стандарты оценки недвижимости.	Л1.1	Л2.1	
7	Подходы к оценке недвижимости - общая сравнительная характеристика.	Л1.1	Л2.1	
8	Финансовые основы экономики недвижимости.	Л1.1	Л2.1	
9	Прогнозирование на рынке недвижимости и формирование модели его развития.	Л1.1	Л2.1	

7. Фонд оценочных средств (оценочных материалов) для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине «Оценочная деятельность в отношении объектов недвижимости»

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

Индикатор компетенции (код и содержание)	Дисциплины/элементы программы (практики, ГИА), участвующие в формировании индикатора компетенции	

7.2. Критерии и шкалы оценивания уровня усвоения индикатора компетенций, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Оценка знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций по дисциплине «Оценочная деятельность в отношении объектов недвижимости» проводится в форме текущего контроля и промежуточной аттестации.

Текущий контроль проводится в течение семестра с целью определения уровня усвоения обучающимися знаний, формирования умений и навыков, своевременного выявления преподавателем недостатков в подготовке обучающихся и принятия необходимых мер по её коррективке, а также для совершенствования методики обучения, организации учебной работы и оказания индивидуальной помощи обучающемуся.

Промежуточная аттестация по дисциплине «Оценочная деятельность в отношении объектов недвижимости» проводится в виде Зачет.

За знания, умения и навыки, приобретенные студентами в период их обучения, выставляются оценки «ЗАЧТЕНО», «НЕ ЗАЧТЕНО». (или «ОТЛИЧНО», «ХОРОШО», «УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО», «НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО» для дифференцированного зачета/экзамена)

Для оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности в университете применяется балльно-рейтинговая система оценки качества освоения образовательной программы. Оценка проводится при проведении текущего контроля успеваемости и промежуточных аттестаций обучающихся. Рейтинговая оценка знаний является интегрированным показателем качества теоретических и практических знаний и навыков студентов по дисциплине.

Состав балльно-рейтинговой оценки студентов очной формы обучения

Для студентов очной формы обучения знания по осваиваемым компетенциям формируются на лекционных и практических занятиях, а также в процессе самостоятельной подготовки.

В соответствии с балльно-рейтинговой системой оценки, принятой в Университете студентам начисляются баллы по следующим видам работ:

№ контрольной точки	Оценочное средство результатов индикаторов достижения компетенций		Максимальное количество баллов
6 семестр			
КТ 1	Тест		10
КТ 2	Разноуровневые задачи и задания		10
КТ 3	Устный опрос		10
Сумма баллов по итогам текущего контроля			30
Посещение лекционных занятий			20
Посещение практических/лабораторных занятий			20
Результативность работы на практических/лабораторных занятиях			30
Итого			100
№ контрольной точки	Оценочное средство результатов индикаторов достижений компетенций	Максимальное количество баллов	Критерии оценки знаний студентов
6 семестр			

КТ 1	Тест	10	<p>По дисциплине «Оценочная деятельность в отношении объектов недвижимости» студентам, имеющим хорошие результаты текущей аттестации (55 баллов и выше) и не имеющих неотработанных пропусков занятий, предлагается выставление экзаменационной оценки по результатам текущей успеваемости:</p> <p>«отлично» - от 85 до 100 баллов; «хорошо» - от 70 до 84 баллов; «удовлетворительно» - от 55 до 69 баллов.</p> <p>В случае отказа – студент сдает экзамен по приведенным выше вопросам и заданиям. Итоговая успеваемость (экзамен) не может оцениваться ниже суммы баллов, которую студент набрал по итогам текущей и промежуточной успеваемости.</p>
КТ 2	Разноуровневые задачи и задания	10	<p>По дисциплине «Оценочная деятельность в отношении объектов недвижимости» студентам, имеющим хорошие результаты текущей аттестации (55 баллов и выше) и не имеющих неотработанных пропусков занятий, предлагается выставление экзаменационной оценки по результатам текущей успеваемости:</p> <p>«отлично» - от 85 до 100 баллов; «хорошо» - от 70 до 84 баллов; «удовлетворительно» - от 55 до 69 баллов.</p> <p>В случае отказа – студент сдает экзамен по приведенным выше вопросам и заданиям. Итоговая успеваемость (экзамен) не может оцениваться ниже суммы баллов, которую студент набрал по итогам текущей и промежуточной успеваемости.</p>

КТ 3	Устный опрос	10	<p>По дисциплине «Оценочная деятельность в отношении объектов недвижимости» студентам, имеющим хорошие результаты текущей аттестации (55 баллов и выше) и не имеющих неотработанных пропусков занятий, предлагается выставление экзаменационной оценки по результатам текущей успеваемости:</p> <p>«отлично» - от 85 до 100 баллов; «хорошо» - от 70 до 84 баллов; «удовлетворительно» - от 55 до 69 баллов.</p> <p>В случае отказа – студент сдает экзамен по приведенным выше вопросам и заданиям. Итоговая успеваемость (экзамен) не может оцениваться ниже суммы баллов, которую студент набрал по итогам текущей и промежуточной успеваемости.</p>
------	--------------	----	---

Критерии и шкалы оценивания результатов обучения на промежуточной аттестации

При проведении итоговой аттестации «зачет» («дифференцированный зачет», «экзамен») преподавателю с согласия студента разрешается выставлять оценки («отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «зачет») по результатам набранных баллов в ходе текущего контроля успеваемости в семестре по выше приведенной шкале.

В случае отказа – студент сдает зачет (дифференцированный зачет, экзамен) по приведенным выше вопросам и заданиям. Итоговая успеваемость (зачет, дифференцированный зачет, экзамен) не может оцениваться ниже суммы баллов, которую студент набрал по итогам текущей и промежуточной успеваемости.

При сдаче (зачета, дифференцированного зачета, экзамена) к заработанным в течение семестра студентом баллам прибавляются баллы, полученные на (зачете, дифференцированном зачете, экзамене) и сумма баллов переводится в оценку.

Критерии и шкалы оценивания ответа на зачете

По дисциплине «Оценочная деятельность в отношении объектов недвижимости» к зачету допускаются студенты, выполнившие и сдавшие практические работы по дисциплине, имеющие ежемесячную аттестацию и без привязке к набранным баллам. Студентам, набравшим более 65 баллов, зачет выставляется по результатам текущей успеваемости, студенты, не набравшие 65 баллов, сдают зачет по вопросам, предусмотренным РПД. Максимальная сумма баллов по промежуточной аттестации (зачету) устанавливается в 15 баллов

Вопрос билета	Количество баллов
Теоретический вопрос	до 5
Задания на проверку умений	до 5
Задания на проверку навыков	до 5

Теоретический вопрос

5 баллов выставляется студенту, полностью освоившему материал дисциплины или курса в соответствии с учебной программой, включая вопросы рассматриваемые в рекомендованной программой дополнительной справочно-нормативной и научно-технической литературы, свободно владеющему основными понятиями дисциплины. Требуется полное понимание и четкость изложения ответов по экзаменационному заданию (билету) и дополнительным вопросам, заданных экзаменатором. Дополнительные вопросы, как правило, должны относиться к материалу дисциплины или курса, не отраженному в основном экзаменационном задании (билете) и выявляют

полноту знаний студента по дисциплине.

4 балла заслуживает студент, ответивший полностью и без ошибок на вопросы экзаменационного задания и показавший знания основных понятий дисциплины в соответствии с обязательной программой курса и рекомендованной основной литературой.

3 балла дан недостаточно полный и недостаточно развернутый ответ. Логика и последовательность изложения имеют нарушения. Допущены ошибки в раскрытии понятий, употреблении терминов. Студент не способен самостоятельно выделить существенные и несущественные признаки и причинно-следственные связи. Студент может конкретизировать обобщенные знания, доказав на примерах их основные положения только с помощью преподавателя. Речевое оформление требует поправок, коррекции.

2 балла дан неполный ответ, представляющий собой разрозненные знания по теме вопроса с существенными ошибками в определениях. Присутствуют фрагментарность, нелогичность изложения. Студент не осознает связь данного понятия, теории, явления с другими объектами дисциплины. Отсутствуют выводы, конкретизация и доказательность изложения. Речь неграмотная. Дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа студента не только на поставленный вопрос, но и на другие вопросы дисциплины.

1 балл дан неполный ответ, представляющий собой разрозненные знания по теме вопроса с существенными ошибками в определениях. Присутствуют фрагментарность, нелогичность изложения. Студент не осознает связь данного понятия, теории, явления с другими объектами дисциплины. Отсутствуют выводы, конкретизация и доказательность изложения. Речь неграмотная. Дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа студента не только на поставленный вопрос, но и на другие вопросы дисциплины.

0 баллов - при полном отсутствии ответа, имеющего отношение к вопросу.

Задания на проверку умений и навыков

5 баллов Задания выполнены в обозначенный преподавателем срок, письменный отчет без замечаний. Работа выполнена в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности.

4 балла Задания выполнены в обозначенный преподавателем срок, письменный отчет с небольшими недочетами.

2 баллов Задания выполнены с задержкой, письменный отчет с недочетами. Работа выполнена не полностью, но объем выполненной части таков, что позволяет получить правильные результаты и выводы.

1 баллов Задания выполнены частично, с большим количеством вычислительных ошибок, объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов.

0 баллов Задания выполнены, письменный отчет не представлен или работа выполнена не полностью, и объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов.

7.3. Примерные оценочные материалы для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины «Оценочная деятельность в отношении объектов недвижимости»

Тема 1. Понятие недвижимости, правовые основы экономики недвижимости

1. Правовое регулирование имущественных отношений.
2. Объекты имущественных прав.
3. Понятие недвижимых вещей.
4. Земля, как особый вид недвижимости.
5. Направление правового регулирования операций с недвижимостью.
6. Право собственности и иные вещные права на недвижимость.
7. Содержание вещных прав.
8. Три правомочия собственника.
9. Особенности вещных прав на недвижимость.
10. Вещные права на землю собственника здания или сооружения.
11. Сервитут.
12. Договоры о переходе права собственности и других вещных прав на недвижимость.
13. Общая характеристика гражданско-правового договора.
14. Заключение, изменение и расторжение договора.

15. Особенности договора купли-продажи недвижимости.
16. Договор аренды.
17. Ипотека.

Тема 2. Анализ рынков недвижимости: понятие рынка, характеристика рынка недвижимости

1. Особенности становления рынка недвижимости в России.
2. Цели анализа рынка недвижимости.
3. Характеристика рынка недвижимости.
4. Недвижимость как товар.
5. Стоимость недвижимости, ее виды (рыночная, инвестиционная, ликвидационная и кадастровая).
6. Понятие цены недвижимости.
7. Особенности рынка недвижимости.
8. Субъекты рынка, функции рынка.
9. Структура рынка недвижимости.

Тема 3. Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка

1. Эффективность вложений в недвижимость.
2. Методы определения эффективности недвижимости на разных стадиях ее создания и функционирования.
3. Недвижимость как актив для инвестирования.
4. Ликвидность рынка недвижимости.
5. Риски инвестирования в недвижимость, сравнение с уровнем риска инвестиций в корпоративные ценные бумаги.
6. Ставка доходности при инвестировании в недвижимость.
7. Особенности оценки недвижимости как актива для инвестирования.
8. Инструменты инвестирования в недвижимость.
9. Рынок капитала и рынок недвижимости: общие черты и различия, влияние рынка капитала на рынок недвижимости.

Тема 4. Сделки на рынке недвижимости

1. Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом на рынке России.
2. Форма сделок с объектами недвижимости.
3. Договор как правовая форма сделок с недвижимыми вещами.
4. Сравнительный анализ эффективности сделок с объектами недвижимости на российском рынке.

Тема 5. Налогообложение недвижимости и сделок с ней

1. Правовые основы налогообложения объектов недвижимости.
2. Связь рынка недвижимости и налогового законодательства.
3. Налоги как расходы собственника недвижимости.
4. Расчет налогов (налог на имущество организаций, налог на имущество физических лиц, налог на землю, налог при наследовании и дарении, перспективы налога на недвижимость, налог на доходы физических лиц, налог на прибыль предприятий, госпошлина).
5. Влияние налогов на недвижимость на налогооблагаемую базу при расчете налога на прибыль предприятий.

Тема 6. Принципы и стандарты оценки недвижимости

1. Принципы оценки недвижимости (спроса и предложения, изменения, замещения, конкуренции, вклада, наилучшего и наиболее эффективного использования, соответствия, растущей и падающей продуктивности, ожидания, сбалансированности и др.).
2. Стандарты оценочной деятельности: международные и российские.
3. Федеральные стандарты оценки и стандарты и правила СРО оценщиков.

Тема 7. Подходы к оценке недвижимости - общая сравнительная характеристика

1. Подходы к оценке недвижимости: рыночный, затратный, доходный.
2. Общая характеристика, область применения, информационная база подходов, достоинства и не-достатки.
3. Итоговое установление стоимости недвижимости.
4. Сравнительный анализ эффективности подходов к оценке объектов недвижимости на рынке Рос-сии.

Тема 8. Финансовые основы экономики недвижимости

1. Основы финансовой математики.
2. Временная стоимость денег.
3. Понятие текущей и будущей стоимости, понятие наращения и дисконтирования.
4. Простые и сложные проценты.
5. Денежные потоки.
6. Шесть функций сложного процента и их использование в процедурах оценки недвижимости.
7. Сравнительный анализ эффективности простых и сложных процентов начисления.

Тема 9. Прогнозирование на рынке недвижимости и формирование модели его развития

1. Исследование экономической базы района, как фактора прогнозирования емкости спроса и тем-пов поглощения (заполняемости) пространства.
2. Анализ “разрыва”, как фактора прогнозирования структуры рынка землепользования
3. Исследование модели цикла на ранке недвижимости
4. Многофакторное моделирование рынка в прогнозном периоде

программой не предусмотрены

Контрольная точка № 1 (темы 1-3)

Вариант 1

Устный опрос (оценка знаний):

1. Регулируемые процедуры оценки.
2. Группы принципов оценки.
3. Принцип остаточной продуктивности.
4. Принцип оптимальных величин.
5. Принцип соответствия.
6. Исходная информация для оценки объектов недвижимости.
7. Правовые основы регулирования отношений, возникающих по поводу недвижимости.
8. Вещные права.
9. Недвижимость как экономическое благо.
10. Жизненный цикл недвижимости.
11. Необходимость определения рыночной стоимости недвижимости, находящейся в частной соб-ственности.

Вариант 2

Устный опрос (оценка знаний):

1. Формы саморегулирования оценочной деятельности.
2. Принцип полезности
3. Принцип вклада.
4. Принцип экономического разделения.
5. Принцип изменения.
6. Исходная информация для оценки объектов недвижимости.
7. Правовые основы регулирования отношений, возникающих по поводу недвижимости.
8. Вещные права.
9. Недвижимость как экономическое благо.
10. Жизненный цикл недвижимости.
11. Необходимость определения рыночной стоимости недвижимости, находящейся в

частной собственности.

Вариант 3

Устный опрос (оценка знаний):

1. Формы государственного регулирования оценочной деятельности.
2. Принцип замещения.
3. Принцип возрастающей и уменьшающейся отдачи
4. Принцип спроса и предложения.
5. Принцип наиболее эффективного использования
6. Сделки на российском рынке недвижимости.
7. Гражданское регулирование оценки.
8. Право собственности.
9. Недвижимость как товар.
10. Сущность и классификация объектов недвижимости
11. Классификация объектов недвижимости.

Вариант 4

Устный опрос (оценка знаний):

1. Сертификация и аттестация профессиональной деятельности.
2. Принцип ожидания.
3. Принцип сбалансированности.
4. Принцип конкуренции.
5. Источники информации для оценки недвижимости.
6. Государственная политика в развитии рынка недвижимости.
7. Права на недвижимость.
8. Нормативно-правовые акты, регулирующие отношения в области оценки недвижимости.
9. Определение недвижимости
10. Предприятие как имущественный комплекс.

Контрольная точка № 2 (темы 4-6)

Вариант 1

Устный опрос (оценка знаний):

1. Техника простой инвестиционной группы.
2. Методы оценки инвестиционной привлекательности.
3. Критерии анализа наиболее эффективного использования.
4. Сходства массовой и индивидуальной оценки
5. Рынок недвижимости и его характеристики.
6. Этапы становления рынка недвижимости в России.
7. Методика государственной кадастровой оценки земель.
8. Объект налогообложения.

Вариант 2

Устный опрос (оценка знаний):

1. 1. Техника Эллвуда и формат Акерсона.
2. Показатели инвестиционной привлекательности.
3. Наиболее эффективное использование участка как незастроенного и как застроенного
4. Массовая оценка
5. Факторы, воздействующие на рынок недвижимости.
6. Основные факторы, определяющие сегментирование рынка недвижимости.
7. Плата за землю.
8. Арендная плата за землю

Вариант 3

Устный опрос (оценка знаний):

1. Факторы, учитываемые при оценке инвестиционной привлекательности.
2. Основные понятия.
3. Области применения массовой оценки
4. Источники информации для оценки недвижимости.
5. Структура рынка недвижимости.
6. Земельный налог.
7. Их влияние на формирование стоимости.

Вариант 4

Устный опрос (оценка знаний):

1. Направления и критерии анализа наиболее эффективного использования.
2. Направления анализа наиболее эффективного использования.
3. Области применения индивидуальной оценки
4. Сбор и анализ рыночной информации
5. Особенности функционирования рынка недвижимости.
6. Источники информации.
7. Налогоплательщики.

Контрольная точка № 3 (темы 7-9)

Вариант 1

Устный опрос (оценка знаний):

1. Понятие доходного подхода.
2. Метод дисконтированных денежных потоков.
3. Определение коэффициента капитализации с учетом возмещения капитальных затрат.
4. Метод выделения.
5. Виды поправок, порядок их расчета и внесения.
6. Основные этапы метода.
7. Методы расчета восстановительной стоимости.
8. Область применения.
9. Метод разбивки по компонентам.
10. Устранимый и неустрашимый износ.

Вариант 2

Устный опрос (оценка знаний):

1. Метод капитализации дохода
2. Потенциальный валовой доход.
3. Алгоритм расчета метода ДДП.
4. Основные понятия.
5. Анализ полученных данных и окончательный вывод о стоимости объекта.
6. Приведение цен аналогов к оцениваемому объекту.
7. Понятие накопленного износа.
8. Классификация затрат на строительство.
9. Метод сравнительной единицы.
10. Методы определения величины износа.

Вариант 3

Устный опрос (оценка знаний):

1. Выбор итоговой величины рыночной стоимости недвижимости
2. Действительный валовой доход.
3. Определение ставки дисконтирования.
4. Алгоритм расчета.
5. Понятие сравнительного подхода.
6. Содержание затратного подхода.
7. Методы определения величины износа.
8. Прямые и косвенные затраты.

9. Отличие понятия оценочного износа от бухгалтерской амортизации.

Вариант 4

Устный опрос (оценка знаний):

1. Расчет коэффициента капитализации.
2. Чистый операционный доход.
3. Метод кумулятивного построения.
4. Методы расчета
5. Сегментирование рынка и отбор аналогов.
6. Понятия восстановительной стоимости здания, стоимости воспроизводства и замещения.
7. Основные этапы применения затратного подхода.
8. Метод количественного анализа.
9. Виды износа: физический, функциональный, экономический.

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

а) Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

основная

Л1.1 сост.: О. В. Булавинова, А. В. Лошаков, С. В. Одинцов, Л. В. Кипа, М. Г. Касмынина, Д. И. Иванников, М. А. Филимонов ; Ставропольский ГАУ Оценка объектов недвижимости:учеб.-метод. пособие для студентов направление 21.03.02 "Землеустройство и кадастры". - Ставрополь, 2022. - 1,36 МБ

дополнительная

Л2.1 сост.: О. В. Булавинова, А. В. Лошаков, Е. В. Письменная, С. В. Одинцов, М. Г. Касмынина, Л. В. Кипа, М. С. Мельник, Л. Н. Стусь ; Ставропольский ГАУ Оценка земли и недвижимости:учеб.-метод. пособие. - Ставрополь, 2022. - 872 КБ

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

№	Наименование ресурса сети «Интернет»	Электронный адрес ресурса
1		

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

При освоении курса «Землеустройство с основами геодезии», студент должен научиться работать на лекциях, лабораторных занятиях и организовывать самостоятельную внеаудиторную деятельность. В начале лекции необходимо уяснить цель, которую преподаватель ставит перед студентами. Важно внимательно слушать, отмечать наиболее существенную информацию и изложить ее в тетради в виде краткого конспекта. Особое внимание стоит уделять терминам и определениям, записывать формулировки подробно.

Часть лекций проводятся в виде активного слушания, поэтому студентам необходимо принять участие в дискуссии по обсуждаемой теме. Если на лекции студент не получил ответа на возникшие у него вопросы, он может в конце лекции задать эти вопросы лектору курса дисциплины.

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства и информационных справочных систем (при необходимости).

11.1 Перечень лицензионного программного обеспечения

1. Kaspersky Endpoint Security 12.11 - Антивирус
2. Microsoft Windows Server STDCORE AllLngLicense/Software AssurancePack Academic OLV 16Licenses LevelE AdditionalProduct CoreLic 1Year - Серверная операционная система
3. OPERA - Система управления отелем

11.3 Перечень программного обеспечения отечественного производства

1. Kaspersky Endpoint Security 12.11 - Антивирус

При осуществлении образовательного процесса студентами и преподавателем используются следующие информационно справочные системы: СПС «Консультант плюс», СПС «Гарант».

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

№ п/п	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Номер аудитории	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1	Учебная аудитория для проведения занятий всех типов (в т.ч. лекционного, семинарского, практической подготовки обучающихся), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации		
2	Помещение для самостоятельной работы обучающихся, подтверждающее наличие материально-технического обеспечения, с перечнем основного оборудования		

13. Особенности реализации дисциплины лиц с ограниченными возможностями здоровья

Обучающимся с ограниченными возможностями здоровья предоставляются специальные учебники и учебные пособия, иная учебная литература, специальные технические средства обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, а также услуги сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

а) для слабовидящих:

- на промежуточной аттестации присутствует ассистент, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (он помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе записывая под диктовку);

- задания для выполнения, а также инструкция о порядке проведения промежуточной аттестации оформляются увеличенным шрифтом;

- задания для выполнения на промежуточной аттестации зачитываются ассистентом;

- письменные задания выполняются на бумаге, надиктовываются ассистенту;

- обеспечивается индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс;

- студенту для выполнения задания при необходимости предоставляется увеличивающее устройство;

в) для глухих и слабослышащих:

- на промежуточной аттестации присутствует ассистент, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (он помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе записывая под диктовку);

- промежуточная аттестация проводится в письменной форме;

- обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости поступающим предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования;

- по желанию студента промежуточная аттестация может проводиться в письменной форме;

д) для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата (тяжелыми нарушениями двигательных функций верхних конечностей или отсутствием верхних конечностей):

- письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются ассистенту;

- по желанию студента промежуточная аттестация проводится в устной форме.

Рабочая программа дисциплины «Оценочная деятельность в отношении объектов недвижимости» составлена на основе Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры (приказ Минобрнауки России от 12.08.2020 г. № 978).

Автор (ы)

_____ КЗКиЛА, Булавинова Ольга Владимировна

Рецензенты

Рабочая программа дисциплины «Оценочная деятельность в отношении объектов недвижимости» рассмотрена на заседании Кафедры землеустройства, кадастра и ландшафтной архитектуры протокол № 32 от 30.03.2026 г. и признана соответствующей требованиям ФГОС ВО и учебного плана по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Заведующий кафедрой _____ Лошаков Александр Викторович

Рабочая программа дисциплины «Оценочная деятельность в отношении объектов недвижимости» рассмотрена на заседании учебно-методической комиссии Институт агробиологии и природных ресурсов протокол № 8 от 09.04.2026 г. и признана соответствующей требованиям ФГОС ВО и учебного плана по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Руководитель ОП _____