

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
 Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
 высшего образования
**«АРКТИЧЕСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
 АГРОТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**
 Факультет Лесного комплекса и землеустройства
 Кафедра Землеустройство и ландшафтная архитектура

Регистрационный номер №10-11/39

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по УМР

 М.Н. Халдеева

25.05. 2021 г.

Оценка объектов недвижимости

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Закреплена за кафедрой Землеустройство и ландшафтная архитектура

Учебный план b210302_21_1_Зем.plx.plx 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Квалификация Направление - Землеустройство и кадастры

Форма обучения очная

Общая трудоемкость / ЗЕТ 3 ЗЕТ

Часов по учебному плану 108

Виды контроля в семестрах:

в том числе:

экзамены 8

аудиторные занятия 78,3

самостоятельная работа 3

часов на контроль 26,7

Распределение часов дисциплины по семестрам

Семестр (<Курс>.<Семестр на курсе>)	8 (4.2)		Итого	
	УП	РП		
Неделя	14 4/6			
Вид занятий	УП	РП	УП	РП
Лекции	26	26	26	26
Лабораторные	26	26	26	26
Практические	26	26	26	26
Контактная работа во время экзамена	0,3	0,3	0,3	0,3
Итого ауд.	78,3	78,3	78,3	78,3
Контактная работа	78,3	78,3	78,3	78,3
Сам. работа	3	3	3	3
Часы на контроль	26,7	26,7	26,7	26,7
Итого	108	108	108	108

Рабочая программа дисциплины составлена в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта высшего образования, утвержденного Приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от «12» августа 2020 г. № 978.

Составлена на основании учебного плана: 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного ученым советом вуза от «27» мая 2021 г. протокол №58.

Разработчик (и) РПД: ст. преп., Стрекаловская М.И. /  /

Рабочая программа дисциплины одобрена на заседании кафедры Землеустройство и ландшафтной архитектуры

Зав. кафедрой Старостина А.А. /  / Старостина А.А. /
подпись фамилия, имя, отчество

Протокол от « 20 » МАЯ 2021 г. № 22

Зав. профилирующей кафедрой  / Старостина А.А. /
подпись фамилия, имя, отчество

Протокол заседания кафедры № 22 от « 20 » МАЯ 2021 г.

Председатель МК факультета  / Петрова Н.И. /
подпись фамилия, имя, отчество

Протокол заседания МК факультета №8 от «22» МАЯ 2021 г.

Декан факультета  / Слепцова М.В. /
подпись фамилия, имя, отчество

« 24 » МАЯ 2021 г.

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель МК факультета  / Легкова Н.И.
подпись / фамилия, имя, отчество

«29» 09 2022 г. №1

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 22 / 23 уч.г.

на заседании кафедры Зел А протокол от «03» 10 2022 г. №05.

Зав. кафедрой  / Смарогина
подпись / фамилия, имя, отчество

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель МК факультета  / Темцова Н.И.
подпись / фамилия, имя, отчество

«23» 05 2023 г. №9

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 23 / 24 уч.г.

на заседании кафедры Зел А протокол от «05» 06 2023 г. №29

Зав. кафедрой  / Смарогина А.А.
подпись / фамилия, имя, отчество

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель МК факультета _____ / _____
подпись / фамилия, имя, отчество

« » _____ 20 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в _____ / _____ уч.г.

на заседании кафедры _____ протокол от « » _____ 20 г. № .

Зав. кафедрой _____ / _____
подпись / фамилия, имя, отчество

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель МК факультета _____ / _____
подпись / фамилия, имя, отчество

« » _____ 20 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в _____ / _____ уч.г.

на заседании кафедры _____ протокол от « » _____ 20 г. № .

Зав. кафедрой _____ / _____

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

формирование личного, теоретического и практического опыта в сфере оценки недвижимости, а также развитие способности слушателей принимать правильные решения в профессиональной деятельности оценщика недвижимости.

2. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ), СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

ПК-6.1: Регистрация, учет, хранение и передача соответствующим подразделениям обращений, связанных с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости

Знать:	
Уровень 1	нормативно-правовые документы РФ
Уровень 2	нормативно-правовые документы РФ и теоретические основы дисциплины
Уровень 3	нормативно-правовые документы РФ и теоретические и практические основы дисциплины
Уметь:	
Уровень 1	читать и применять нормативно-правовые документы
Уровень 2	читать и применять нормативно-правовые документы, методические документы
Уровень 3	читать и применять нормативно-правовые документы, методические документы
Владеть:	
Уровень 1	начальными навыками оценки объектов недвижимости
Уровень 2	определения стоимости объекта недвижимости одним из подходов оценки
Уровень 3	определения стоимости объекта недвижимости несколькими подходами оценки

ПК-6.2: Применять современные информационно-коммуникационные технологии для работы с обращениями и документами

Знать:	
Уровень 1	теоретические основы применения информационно-коммуникационных технологий
Уровень 2	теоретические основы применения информационно-коммуникационных технологий, законодательную основу
Уровень 3	теоретические основы применения информационно-коммуникационных технологий, законодательную основу
Уметь:	
Уровень 1	пользоваться современными технологиями
Уровень 2	пользоваться современными технологиями
Уровень 3	пользоваться современными технологиями
Владеть:	
Уровень 1	навыками передачи информации с помощью информационных технологий
Уровень 2	навыками передачи информации с помощью информационных технологий
Уровень 3	навыками передачи информации с помощью информационных технологий

ПК-6.3: Нормативные правовые акты, регулирующие порядок межведомственного взаимодействия органов государственной власти и органов местного самоуправления

Знать:	
Уровень 1	нормативно-правовые акты, регулирующие межведомственное взаимодействие РФ
Уровень 2	нормативно-правовые акты, регулирующие межведомственное взаимодействие РФ и субъекта РФ
Уровень 3	нормативно-правовые акты, регулирующие межведомственное взаимодействие РФ, субъекта РФ, местных органов власти
Уметь:	
Уровень 1	применять на практике нормативно-правовые акты РФ
Уровень 2	применять на практике нормативно-правовые акты РФ, субъекта РФ
Уровень 3	применять на практике нормативно-правовые акты РФ, субъекта РФ
Владеть:	
Уровень 1	навыками практического применения ПК

Уровень 2	навыками практического применения ПК
Уровень 3	навыками практического применения ПК

В результате освоения дисциплины обучающийся должен

2.1	Знать:
2.1.1	нормативно-правовые документы РФ и теоретические и практические основы дисциплины
2.1.2	теоретические основы применения информационно-коммуникационных технологий, законодательную основу
2.1.3	нормативно-правовые акты, регулирующие межведомственное взаимодействие РФ, субъекта РФ, местных органов власти
2.2	Уметь:
2.2.1	читать и применять нормативно-правовые документы, методические документы
2.2.2	пользоваться современными информационными технологиями
2.2.3	применять на практике нормативно-правовые акты РФ, субъекта РФ
2.3	Владеть:
2.3.1	Навыками определения стоимости объекта недвижимости несколькими подходами оценки
2.3.2	навыками передачи информации с помощью информационных технологий
2.3.3	навыками практического применения ПК

3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Цикл (раздел) ООП:	Б1.В
3.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:
3.1.1	Математическо-статистические методы в землеустройстве и кадастре
3.1.2	Правовое обеспечение землеустройства и кадастров
3.1.3	Земельный и лесной кадастр
3.1.4	Техническая инвентаризация объектов недвижимости
3.1.5	Типология объектов недвижимости
3.1.6	Основы инженерно-экологических изысканий
3.1.7	Основы кадастра недвижимости
3.1.8	Экономика недвижимости
3.1.9	Прикладная математика
3.1.10	Математическо-статистические методы в землеустройстве и кадастре
3.1.11	Правовое обеспечение землеустройства и кадастров
3.1.12	Земельный и лесной кадастр
3.1.13	Техническая инвентаризация объектов недвижимости
3.1.14	Типология объектов недвижимости
3.1.15	Основы инженерно-экологических изысканий
3.1.16	Основы кадастра недвижимости
3.1.17	Экономика недвижимости
3.1.18	Прикладная математика
3.2	Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:
3.2.1	Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы
3.2.2	Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ (ПО ВИДАМ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ) И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Распределение часов дисциплины по семестрам

Семестр (<Курс>.<Семестр на курсе>)	8 (4.2)		Итого	
	14 4/6			
Неделя	уп	рп	уп	рп
Лекции	26	26	26	26
Лабораторные	26	26	26	26
Практические	26	26	26	26
Курсовая работа	0,3	0,3	0,3	0,3
Итого ауд.	78,3	78,3	78,3	78,3
Контактная работа	78,3	78,3	78,3	78,3
Сам. работа	3	3	3	3
Часы на контроль	26,7	26,7	26,7	26,7
Итого	108	108	108	108

Общая трудоемкость дисциплины (з.е.)

3 ЗЕТ

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ), СТРУКТУРИРОВАННОЕ ПО ТЕМАМ (РАЗДЕЛАМ) С УКАЗАНИЕМ ОТВЕДЕННОГО НА НИХ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ И ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетенции	Литература	Инте пркт.	Примечание
	Раздел 1. Теоретические положения оценки недвижимости						
1.1	Понятие стоимости недвижимости. История развития оценочной деятельности /Лек/	8	4	ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3	Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	
1.2	Понятие стоимости недвижимости. История развития оценочной деятельности /Пр/	8	4	ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3	Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	
1.3	Зарубежный опыт оценки недвижимости /Лек/	8	2	ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3	Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	
1.4	Зарубежный опыт оценки недвижимости /Пр/	8	2	ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3	Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	
1.5	Правовые основы оценочной деятельности /Лек/	8	2	ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3	Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	
1.6	Правовые основы оценочной деятельности /Пр/	8	4	ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3	Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	
1.7	Правовые основы оценочной деятельности /Лаб/	8	4	ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3	Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	
1.8	Реферат/доклад /Ср/	8	3	ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3	Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	
	Раздел 2. Подходы и методы оценки объектов недвижимости						
2.1	Метод доходного подхода при оценке объектов недвижимости /Лек/	8	4	ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3	Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	

2.2	Метод доходного подхода при оценке объектов недвижимости /Пр/	8	4	ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3	Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	
2.3	Метод доходного подхода при оценке объектов недвижимости /Лаб/	8	4	ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3	Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	
2.4	Метод сравнительного подхода при оценке объектов недвижимости /Лек/	8	4	ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3	Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	
2.5	Метод сравнительного подхода при оценке объектов недвижимости /Пр/	8	4	ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3	Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	
2.6	Метод сравнительного подхода при оценке объектов недвижимости /Лаб/	8	6	ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3	Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	
2.7	Метод затратного подхода при оценке объектов недвижимости /Лек/	8	4	ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3	Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	
2.8	Метод затратного подхода при оценке объектов недвижимости /Пр/	8	4	ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3	Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	
2.9	Метод затратного подхода при оценке объектов недвижимости /Лаб/	8	4	ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3	Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	
2.10	Согласование результатов оценки /Лек/	8	4	ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3	Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	
2.11	Согласование результатов оценки /Пр/	8	2	ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3	Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	
2.12	Согласование результатов оценки /Лаб/	8	4	ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3	Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	
2.13	Особенности оценки земельных участков /Лек/	8	2	ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3	Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	
2.14	Особенности оценки земельных участков /Пр/	8	2	ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3	Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	
2.15	Особенности оценки земельных участков /Лаб/	8	4	ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3	Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	
2.16	Курсовая работа /КРС/	8	0,3	ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3	Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	

6. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Система контроля за ходом и качеством усвоения студентами содержания данной дисциплины включает следующие виды:

Текущий контроль – проводится систематически с целью установления уровня овладения студентами учебного материала в течение семестра. К формам текущего контроля относятся: опрос, тестирование (Т), контрольной работы (К). Выполнение этих работ является обязательным для всех студентов, а результаты являются основанием для выставления оценок (баллов) текущего контроля.

Промежуточный контроль – оценка уровня освоения материала по самостоятельным разделам дисциплины. Проводится в заранее определенные сроки. Проводится два промежуточных контроля в семестр. В качестве форм контроля применяют коллоквиумы, контрольные работы, самостоятельное выполнение студентами домашних заданий с отчетом (защитой), тестирование по материалам дисциплины.

Итоговый контроль – оценка уровня освоения дисциплины по окончании ее изучения в форме зачета (экзамена).

Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю) включает в себя:

- Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы;
- Описание показателей и критериев оценивания компетенций на этапе изучения дисциплины, описание шкал оценивания;

- Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы;
 - Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.
 Фонд оценочных средств прилагается к рабочей программе дисциплины как приложение.

Фонд оценочных средств (ФОС) - комплекты методических и оценочных материалов, методик и процедур, предназначенных для определения соответствия или несоответствия уровня достижений обучающихся планируемым результатам обучения. ФОС должны соответствовать ФГОС и ООП, целям и задачам обучения, предметной области, быть достижимыми, исполнимыми, включать полноту представления материалов.

При составлении ФОС для каждого результата обучения по дисциплине, модулю, практике необходимо определить этапы формирования компетенций, формы контроля, показатели и критерии оценивания сформированности компетенции на различных этапах ее формирования, шкалы и процедуры оценивания.

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

7.1. Перечень основной и дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

ОСНОВНАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Варламов А.А., Комаров С.И. Оценка объектов недвижимости.-Москва: ИНФРА-М, 2019.-352 с. ISBN 978-5-16-015344-5. - Текст : электронный. ЭБС: Знаниум
<https://znanium.com/catalog/product/1026054>

2. Сизов А.П. Классические методы оценки недвижимости. – Москва: Российский государственный университет правосудия. 2017. ЭБС: Знаниум <https://znanium.com/read?id=335540>

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в РФ».
2. Федеральные стандарты оценочной деятельности. Консультант плюс
<http://www.consultant.ru/>
3. Лужина А.Н. Недвижимое имущество: понятие и отдельные виды. – Москва: Российский государственный университет правосудия. 2020. ЭБС: Знаниум.
<https://znanium.com/read?id=378120>

7.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля)

Э1	ЭБС: Знаниум
Э2	Стандарты оценочной деятельности
Э3	Официальный сайт Росреестра
Э4	Официальный сайт Министерства экономического развития
Э5	Научная электронная библиотека

7.3. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем **7.3.1 Перечень программного обеспечения**

7.3.1.1	Windows 7
7.3.1.2	MicrosoftOffice 2016

7.3.2 Перечень информационных справочных систем

7.3.2.1	Справочно-правовая система Консультант Плюс, версия Проф
7.3.2.2	Публичная кадастровая карта
7.3.2.3	Справочно-правовая система Гарант, версия Проф

8. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

№ 1.419А Лекционная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля промежуточной аттестации.

Оборудование:

Ноутбук Asus K40C;

Проектор Optoma S322t DLP;

Настенный проекционный экран LumienEcoPicture (LEP-100103);

Плювиограф П-2М;

Батометр бутылка ГР-16 ТУ25-04-1741-7;

Рейка ледомерная дюралева ГР-7 – 1,8 м;

Дночерпатель бентоносный номинального исполнения;

Рейка снегомерная 1,8 м М-103;

Анемометр многофункциональный (термоанемометр) АМ-70;

К анемометру многофункциональному (термоанемометр) АМ-70;

Гигрометр М19;

Барометр-анероид метеорологический БАММ-1;

Шумомер Мегеон 92130;

Дозиметр/ Индикатор радиоактивности Radex RD1503

Luster Leaf Raputest Plus 1847 рН почвы

Учебная мебель:

Доска 3-х элем. для написания мелом или фломастером;

Рабочее место преподавателя;

Рабочие места обучающихся;

Программное обеспечение:

9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

10. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ ДЛЯ СТУДЕНТОВ-ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

Доступность зданий образовательных организаций и безопасного в них нахождения. На территории вуза обеспечен доступ к зданиям и сооружениям, выделены места для парковки автотранспортных средств инвалидов.

В вузе продолжается работа по созданию без барьерной среды и повышению уровня доступности зданий и сооружений потребностям следующих категорий инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья:

- с нарушением зрения;
- с нарушением слуха;
- с ограничением двигательных функций.

В общем случае в стандартной аудитории места за первыми столами в ряду у окна и в среднем ряду предлагаются студентам с нарушениями зрения и слуха, а для обучаемых, передвигающихся в кресле-коляске, предусмотрены первый стол в ряду у дверного проема с увеличенной шириной проходов между рядами столов, с учетом подъезда и разворота

кресла-коляски.

Для обучающихся лиц с нарушением зрения предоставляются: видеоувеличитель-монокуляр для просмотра Levenhuk Wise 8x25, электронный ручной видеоувеличитель видео оптик “wu-tv”, возможно также использование собственных увеличивающих устройств;

Для обучающихся лиц с нарушением слуха предоставляются: аудитории со звукоусиливающей аппаратурой (колонки, микрофон), компьютерная техника в оборудованных классах, учебные аудитории с мультимедийной системой с проектором, аудиторий с интерактивными досками в аудиториях.

Для обучающихся лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата предоставляются: система дистанционного обучения Moodle, учебные пособия, методические указания в печатной форме, учебные пособия, методические указания в форме электронного документа.

В главном учебном корпусе, главном учебно-лабораторном корпусе и учебно-физкультурном корпусе имеются пандусы с кнопкой вызова в соответствии требованиями мобильности инвалидов и лиц с ОВЗ. Главный учебно-лабораторный корпус оборудован лифтом.

В главном учебном корпусе имеется гусеничный мобильный лестничный подъемник БК С100, облегчающие передвижение и процесс обучения инвалидов и соответствует европейским директивам. По просьбе студентов, передвигающихся в кресле-коляске возможно составление расписания занятий таким образом, чтобы обеспечить минимум передвижений по академии – на одном этаже, в одном крыле и т.д.

Направляющие тактильные напольные плитки располагаются в коридорах для обозначения инвалидам по зрению направления движения, а также для предупреждения их о возможных опасностях на пути следования.

Контрастная маркировка позволяет слабовидящим получать информацию о доступности для них объектов, изображенных на знаках общественного назначения и наличии препятствия.

Во всех учебных корпусах общественные уборные переоборудованы для всех категорий инвалидов и лиц с ОВЗ, с кнопкой вызова с выходом на дежурного вахтера.

Адаптация образовательных программ и учебно-методического обеспечения образовательного процесса для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья. Исходя из конкретной ситуации и индивидуальных потребностей обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья предусматривается: возможность включения в вариативную часть образовательной программы специализированных адаптационных дисциплин (модулей); приобретение печатных и электронных образовательных ресурсов, адаптированных к ограничениям здоровья обучающихся инвалидов; определение мест прохождения практик с учетом требований их доступности для лиц с ограниченными возможностями здоровья; проведение текущей и итоговой аттестации с учетом особенностей нозологий инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья; разработка при необходимости индивидуальных учебных планов и индивидуальных графиков обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья учебно- методический отдел.

Во время проведения занятий в группах, где обучаются инвалиды и обучающиеся с ограниченными возможностями здоровья, возможно применение звукоусиливающей аппаратуры, мультимедийных и других средств для повышения уровня восприятия учебной информации обучающимися с различными нарушениями.

Форма проведения текущей и итоговой аттестации для студентов-инвалидов может быть установлена с учетом индивидуальных психофизических особенностей (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и т.п.), при необходимости студенту-инвалиду может быть предоставлено дополнительное время для подготовки ответа на зачете или экзамене.

В академии имеется <http://sdo.yasa.ru/> - системы Moodle (модульная объектно-ориентированная динамическая учебная среда) виртуальной обучающей среды, свободная система управления обучением, ориентированная, прежде всего на организацию взаимодействия между преподавателем и студентами, а так же поддержки очного обучения.

Веб-портфолио располагается на инфоационном портале академии <http://stud.yasa.ru/> , который позволяет не только собирать, систематизировать, красочно оформлять, хранить и представлять коллекции работ зарегистрированного пользователя (артефакты), но и реализовать при этом возможности социальной сети. Интерактивность веб-портфолио обеспечивается возможностью обмена сообщениями, комментариями между пользователями сети, ведением блогов и записей. Посредством данных ресурсов студент имеет возможность самостоятельно изучать размещенные на сайте академии курсы учебных дисциплин, (лекции, примеры решения задач, задания для практических, контрольных и курсовых работ, образцы выполнения заданий, учебно-методические пособия). Кроме того студент может связаться с преподавателем, чтобы задать вопрос по изучаемой дисциплине или получить консультацию по выполнению того или иного задания.

Комплексное сопровождение образовательного процесса и условия для здоровьесбережения. Комплексное сопровождение образовательного процесса инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья привязано к структуре образовательного процесса, определяется его целями, построением, содержанием и методами. В вузе осуществляется организационно-педагогическое, медицинско-оздоровительное и социальное сопровождение образовательного процесса.

Организационно-педагогическое сопровождение направлено на контроль учебы студента с ограниченными возможностями здоровья в соответствии с графиком учебного процесса. Оно включает контроль посещаемости занятий, помощь в организации самостоятельной работы, организацию индивидуальных консультаций для длительно отсутствующих студентов, контроль текущей и промежуточной аттестации, помощь в ликвидации академических задолженностей, коррекцию взаимодействия преподаватель – студент-инвалид. Все эти вопросы решаются совместно с кураторами учебных групп, заместителями деканов по воспитательной и по учебной работе.

Студенты с ограниченными возможностями здоровья имеют возможность работы с удаленными ресурсами электронно-библиотечных систем из любой точки, подключенной к сети Internet:

- Доступ к Электронно-библиотечной системе издательства «Лань»;

- Доступ к электронному ресурсу издательства «ЮРАЙТ» в рамках договора на оказание услуг по предоставлению доступа к ЭБС;

- Доступ к ресурсу «Научно-издательский центр ИНФРА-М» в рамках договора на оказание услуг по предоставлению доступа

- Доступ к Научной электронной библиотеке Elibrary.ru;

- Доступ к информационным ресурсам СВФУ;

- Доступ к Национальному цифровому ресурсу Руконт;

- Доступ к электронному каталогу Научной библиотеки на АИБС «Ирбис64»;

- Доступ к справочно- правовым системам Консультант Плюс и Гарант;

- Доступ к тематической электронной библиотеке и базе для исследований и учебных курсов в области экономики, управления, социологии, лингвистики, философии, филологии, международных отношений и других гуманитарных наук «Университетская информационная система РОССИЯ».

В электронной библиотеке вуза предусмотрена возможность масштабирования текста и изображений без потери качества.

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«АРКТИЧЕСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРОТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»
(ФГБОУ ВО Арктический ГАТУ)
Факультет Лесного комплекса и землеустройства
Кафедра Землеустройство и ландшафтная архитектура

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся

Дисциплина (модуль): Б1.В.14 Оценка объектов недвижимости

Направление подготовки: 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Направленность (профиль): Управление земельными ресурсами и недвижимостью

Квалификация выпускника: бакалавр

Общая трудоемкость / ЗЕТ: 108 / 3 з.ед.

Фонд оценочных средств составлен в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки/специальности «Землеустройство и кадастры», утвержденного Приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от «12» августа 2020 г. № 978.

Разработчик(и): ст.преп., Стрекаловская М.И.

(степень, звание, фамилия, имя, отчество)

Зав. кафедрой разработчика программы

подпись

Старостина А.А.

фамилия, имя, отчество

Протокол заседания кафедры № 22 от «20» мая 2021 г.

Зав. профилирующей кафедрой

подпись

Старостина А.А.

фамилия, имя, отчество

Протокол заседания кафедры № 22 от «20» мая 2021 г.

Председатель МК факультета

подпись

Петрова Н.И.

фамилия, имя, отчество

Протокол заседания МК факультета №3 от «22» мая 2021 г.

Декан факультета

подпись

Слепцова М.В.

фамилия, имя, отчество

«24» мая 2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение
2. Требования к планируемым результатам освоения образовательной программы, обеспечиваемым дисциплинами (модулями) и практиками обязательной части.
 - 2.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы.
 - 2.2. Универсальные компетенции выпускников и индикаторы их достижения.
3. Показатели и критерии оценивания компетенций на этапе изучения дисциплины, описание шкал оценивания.
4. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы.
5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

1. Введение

Фонд оценочных средств (ФОС) предназначен для проведения *текущей, промежуточной* аттестации обучающихся и является приложением к рабочей программе дисциплины Б1.В.14 Оценка объектов недвижимости, представляет собой совокупность контрольно-измерительных материалов (типовые задачи (задания), контрольные работы, тесты и др.), предназначенных для измерения уровня достижения студентом установленных результатов обучения.

Материалы ФОС для проведения промежуточной аттестации и текущего контроля успеваемости студентов размещены в ИС Visual Testing Studio и Moodle (moodle.yasa.ru).

2. Требования к планируемым результатам освоения образовательной программы, обеспечиваемым дисциплинами (модулями) и практиками обязательной части

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

Этапы освоения компетенция по дисциплинам и учебным практикам формируются следующим образом: категории компетенций «знать» и «уметь» составляют I этап освоения, категория компетенции «владеть» соответствует II этапу освоения

ПК-6.1: Регистрация, учет, хранение и передача соответствующим подразделениям обращений, связанных с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости

ПК-6.2: Применять современные информационно-коммуникационные технологии для работы с обращениями и документами

ПК-6.3: Нормативные правовые акты, регулирующие порядок межведомственного взаимодействия органов государственной власти и органов местного самоуправления

Перечень компетенций	Этапы формирования компетенций в процессе освоения ОП	Характеристика этапов формирования компетенций в соответствии с РПД
ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3	I этап формирования	Знать: нормативно-правовые документы РФ и теоретические и практические основы дисциплины; теоретические основы применения информационно-коммуникационных технологий, законодательную основу; нормативно-правовые акты, регулирующие межведомственное взаимодействие РФ, субъекта РФ, местных органов власти Уметь: читать и применять нормативно-правовые документы, методические документы; пользоваться современными информационными технологиями; применять на практике нормативно-правовые акты РФ, субъекта РФ
	II этап формирования	Владеть навыками: Навыками определения стоимости объекта недвижимости несколькими подходами оценки; навыками передачи информации с помощью информационных технологий; навыками практического применения ПК

2.2. Универсальные компетенции выпускников и индикаторы их достижения

Категория профессиональных компетенций (ПК)	Код и наименование профессиональной компетенции (ПК)	Код и наименование индикатора достижения (ИД) профессиональной компетенции (ПК)
1	2	3
Прием и регистрация обращений, связанных с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости, направление ответов на обращения	<p>ПК-6.1: Регистрация, учет, хранение и передача соответствующим подразделениям обращений, связанных с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости;</p> <p>ПК-6.2: Применять современные информационно-коммуникационные технологии для работы с обращениями и документами;</p> <p>ПК-6.3: Нормативные правовые акты, регулирующие порядок межведомственного взаимодействия органов государственной власти и органов местного самоуправления</p>	<p>ИД-1пк-6 Анализирует задачу, выделяя ее базовые составляющие, осуществляет декомпозицию задачи;</p> <p>ИД-2пк-6 Находит и критически анализирует информацию, необходимую для решения поставленной задачи;</p> <p>ИД-3пк-6 Рассматривает возможные варианты решения задачи, оценивая их достоинства и недостатки;</p>

1. Показатели и критерии оценивания компетенций на этапе изучения дисциплины, описание шкал оценивания

Перечень и описание компетенций		
Уровни освоения, показатель оценивания	Критерии оценивания	Шкала оценивания
	<p>ПК-6.1: Регистрация, учет, хранение и передача соответствующим подразделениям обращений, связанных с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости</p> <p>ПК-6.2: Применять современные информационно-коммуникационные технологии для работы с обращениями и документами</p>	

ПК-6.3: Нормативные правовые акты, регулирующие порядок межведомственного взаимодействия органов государственной власти и органов местного самоуправления		
Не освоены	незнание значительной части программного материала, неумение даже с помощью преподавателя сформулировать правильные ответы на задаваемые вопросы, невыполнение практических заданий;	0 – 60 Неудовлетворительно (не зачтено)
Уровень 1 (пороговый)	дает общее представление о виде деятельности, основных закономерностях функционирования объектов профессиональной деятельности, методов и алгоритмов решения практических задач;	
Знать:	нормативно-правовые документы РФ; теоретические основы применения информационно-коммуникационных технологий; нормативно-правовые акты, регулирующие межведомственное взаимодействие РФ	61-75 Удовлетворительно (зачтено)
Уметь:	читать и применять нормативно-правовые документы; пользоваться современными технологиями; нормативно-правовые акты, регулирующие межведомственное взаимодействие РФ и субъекта РФ	
Владеть:	начальными навыками оценки объектов недвижимости; навыками передачи информации с помощью информационных технологий; навыками практического применения ПК	
Уровень 2 (продвинутый)	позволяет решать типовые задачи, принимать профессиональные и управленческие решения по известным алгоритмам, правилам и методикам;	
Знать:	нормативно-правовые документы РФ и теоретические основы дисциплины; теоретические основы применения информационно-коммуникационных технологий, законодательную основу;	76-90 Хорошо (зачтено)
Уметь:	читать и применять нормативно-правовые документы, методические документы; пользоваться современными технологиями; применять на практике нормативно-правовые акты РФ, субъекта РФ	
Владеть:	определения стоимости объекта недвижимости одним из подходов оценки; навыками передачи информации с помощью информационных технологий; навыками практического применения ПК	
Уровень 3 (высокий)	предполагает готовность решать практические задачи повышенной сложности, нетиповые задачи, принимать профессиональные и управленческие решения в условиях неполной определенности, при недостаточном документальном, нормативном и методическом обеспечении;	
Знать:	нормативно-правовые документы РФ и теоретические и практические основы дисциплины; теоретические основы применения информационно-коммуникационных технологий, законодательную основу; нормативно-правовые акты, регулирующие межведомственное взаимодействие РФ, субъекта РФ, местных органов власти	91-100 Отлично (зачтено)
Уметь:	читать и применять нормативно-правовые документы, методические документы; пользоваться современными технологиями; применять на практике нормативно-правовые акты РФ, субъекта РФ	
Владеть:	определения стоимости объекта недвижимости несколькими подходами оценки; навыками передачи информации с помощью информационных технологий; навыками практического применения ПК	

- 2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

В данном разделе указываются примеры тестовых заданий (для оценки знаний), ситуационных задач, отдельные проблемные вопросы или задания (для оценки умений, владений).

ОПК-2, ПК-2, ПК 5

Типовые контрольные вопросы

1. Какими подходами можно оценить специализированные здания и сооружения, не завершённые строительством?
2. Какие источники информации требуются для получения сведений об объекте, не завершённым строительством? 12
3. Что понимается под сопутствующими затратами при оценке не завершённого строительством объекта недвижимости в рамках затратного подхода?
4. В чем состоит отличие площади зданий «брутто» от площади зданий «нетто»?
5. Назовите основные критерии применения метода парных продаж, используемые в сравнительном подходе.
6. Чем отличаются количественные и качественные методы расчета и внесения корректировок при применении сравнительного подхода? В каких случаях возможно использование лишь качественных методов корректировок?
7. Как определяется величина корректировки по условиям финансирования, если финансирование сделки осуществляется за счет привлечения ипотечного кредита?
8. Опишите последовательность применения метода валового рентного мультипликатора. Попытайтесь определить ВРМ для различных типов недвижимости г. Якутске.
9. Какие основные функции реализуются в системе массовой оценки недвижимости?
10. Выделите ключевые проблемы и определите основные задачи, которые должны быть решены в системе массовой оценки недвижимости при реализации имущественного налогообложения в РФ.
- 11.
12. Устно
13. Назовите основные этапы проведения массовой оценки недвижимости.
14. Каким образом реализуются методы доходного, сравнительного и затратного подходов при проведении массовой оценки объектов недвижимости?
15. Из каких основных составляющих состоит базовая «оценочная» модель?
16. Как в «оценочной» модели учитываются качественные характеристики объектов недвижимости?

Перечень вопросов выносимых на зачет:

Зачет по данной дисциплине не предусматривается

ОПК-2, ПК-2, ПК 5

Перечень экзаменационных вопросов:

1. В чем суть деления вещей на «движимые» и «недвижимые»? Противоречия определения «недвижимого имущества» в Гражданском кодексе и в оценочной практике.
2. Раскройте существенные характеристики объектов недвижимости.
3. Охарактеризуйте основные элементы предприятия как особого объекта недвижимости.
4. Опишите стадии жизненного цикла объекта недвижимости.
5. Для каких целей может проводиться оценка недвижимости? Рассмотрите ситуации, когда проведение независимой оценки законодательно обязательно.
6. В чем заключаются различия или противоречия между принципами сбалансированности и соответствия, принципами ожидания и спроса и предложения?
7. Рассмотрите классификацию жилых объектов недвижимости.
8. Представьте классификацию коммерческих объектов недвижимости на западном рынке.
10. Охарактеризуйте особенности работы оценщика при освидетельствовании объекта оценки.
12. Какие документы являются основанием для проведения оценки?
13. Рассмотрите подробно ключевые условия, которые должны содержаться в договоре об оценке.
14. Перечислите требования к составлению отчета об оценке и критерии экспертизы отчетов об оценке стоимости.
15. Охарактеризуйте источники внешней и внутренней информации, используемые при оценке объектов недвижимости.
16. Какая основная информация, касающаяся описания объекта оценки должна содержаться в отчете об оценке.
17. Рассмотрите ситуации, когда при проведении оценки объектов недвижимости требуется анализ наилучшего и наиболее эффективного использования. В каких случаях данный анализ не требуется?
18. Объясните установленную последовательность проведения анализа наилучшего и наиболее эффективного использования.

19. Если существующее использование отлично от варианта наилучшего и наиболее эффективного использования, как это повлияет на дальнейшую оценку объекта недвижимости?
20. Изучите особенности заключения договора аренды здания или сооружения.
21. Охарактеризуйте факторы, влияющие на величину арендной ставки по жилой и коммерческой недвижимости г. Якутске.
22. Какой вид арендной ставки используется при оценке частичных прав арендодателя?
23. В случае заключения договора с фиксированной арендной ставкой целесообразно использовать метод капитализации или метод дисконтирования денежных потоков?
24. Проанализируйте экономическое содержание показателей чистый операционный доход и чистый доход. Какой из показателей корректнее использовать в методе прямой капитализации?
25. Охарактеризуйте методы определения коэффициента капитализации. Рассчитайте ставку капитализации для торговых помещений г. Якутске.
26. Для каких целей используется формула Фишера в методе прямой капитализации при оценке объектов недвижимости. Приведите пример.
27. Объясните условия применения метода дисконтированных денежных потоков при оценке объектов недвижимости.
28. Как осуществляется прогнозирование доходов при оценке объектов недвижимости.
29. Что понимается под реверсией и как она рассчитывается?
30. Охарактеризуйте основные виды ипотечных кредитов.
31. Какие факторы требуется учитывать при привлечении ипотечного кредита?
32. Что понимается под ипотечной постоянной и как она используется при построении коэффициента капитализации?
33. Какие основные условия кредитного договора должны анализироваться оценщиком?
34. Каким образом учитывается уровень финансового левериджа при ипотечном кредитовании? 35. Охарактеризуйте традиционную технику ипотечно-инвестиционного анализа. Дайте ее сравнительную характеристику с методом дисконтированных денежных потоков.
36. В чем заключаются особенности построения коэффициента капитализации при использовании ипотечного кредита?
37. В каких случаях не целесообразно применение затратного подхода при оценке объектов недвижимости?
38. В чем различие между амортизацией по данным бухгалтерского учета и износом, определяемым оценщиком?
39. Определяет ли полная восстановительная стоимость верхнюю границу стоимости улучшения?
40. В каком случае хронологический и эффективный возраст здания одинаковы?
41. Какими подходами можно оценить специализированные здания и сооружения, не завершённые строительством?

42. Какие источники информации требуются для получения сведений об объекте, не завершённым строительством? 12
43. Что понимается под сопутствующими затратами при оценке не завершённого строительством объекта недвижимости в рамках затратного подхода?
44. В чем состоит отличие площади зданий «брутто» от площади зданий «нетто»?
45. Назовите основные критерии применения метода парных продаж, используемые в сравнительном подходе.
46. Чем отличаются количественные и качественные методы расчета и внесения корректировок при применении сравнительного подхода? В каких случаях возможно использование лишь качественных методов корректировок?
47. Как определяется величина корректировки по условиям финансирования, если финансирование сделки осуществляется за счет привлечения ипотечного кредита?
48. Опишите последовательность применения метода валового рентного мультипликатора. Попытайтесь определить ВРМ для различных типов недвижимости г. Якутске.
49. Какие основные функции реализуются в системе массовой оценки недвижимости?
50. Выделите ключевые проблемы и определите основные задачи, которые должны быть решены в системе массовой оценки недвижимости при реализации имущественного налогообложения в РФ.
51. Назовите основные этапы проведения массовой оценки недвижимости.
52. Каким образом реализуются методы доходного, сравнительного и затратного подходов при проведении массовой оценки объектов недвижимости?
53. Из каких основных составляющих состоит базовая «оценочная» модель?
54. Как в «оценочной» модели учитываются качественные характеристики объектов недвижимости?

5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

5.1. Процедура оценивания – порядок действий при подготовке и проведении аттестационных испытаний и формировании оценки.

**Справочная таблица процедур оценивания
(с необходимым комплектом материалов и критериями оценивания)**

№п/п	Процедуры оценивания	Краткая характеристика	Необходимое наличие материалов по оценочному средству в фонде	Критерии оценивания (примеры описания ¹)	Возможность формирования компетенции на каждом этапе		
					Знания	Навыки	Умения
1.	Репродуктивные задачи и задания (РПЗ)	Задачи и задания репродуктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать знание фактического материала (базовые понятия, алгоритмы, факты) и умение правильно использовать специальные термины и понятия, узнавание объектов изучения в рамках определенного раздела дисциплины;	Комплект репродуктивных задач и заданий	Правильное решение задачи, подробная аргументация своего решение, хорошее знание теоретических аспектов решения казуса, ответы на дополнительные вопросы по теме занятия - оцениваются в пять баллов. Правильное решение задачи, достаточная аргументация своего решение, хорошее знание теоретических аспектов решения казуса, частичные ответы на дополнительные вопросы по теме занятия - оцениваются в четыре балла. Частично правильное решение задачи, недостаточная аргументация своего решение, определённое знание теоретических аспектов решения казуса, частичные ответы на дополнительные вопросы по теме занятия - оцениваются в три балла. Неправильное решение задачи, отсутствие необходимых знание теоретических аспектов решения казуса - оцениваются в два балла.	+		
2.	Тест (Т)	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать	Фонд тестовых заданий	$K = \frac{A}{P} \cdot K$ K – коэффициент усвоения, A – число правильных ответов, P – общее число вопросов в тесте. 5 = 0,85-1 4 = 0,7-0,84	+		

¹ Обратите внимание, что в графе «Критерии оценивания» даны примеры критериев для оценивания типовых контрольных заданий, преподаватель имеет право скорректировать предложенные с учетом специфики дисциплины или дать свои собственные.

		процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.		3 = 0,6-0,69 2 = > 0,59			
3.	Устный ответ (У) – сообщение по тематике практических занятий	Средство контроля, организованное как специальная беседа преподавателя с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выяснение объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.	Темы и вопросы для обсуждения	<p>При оценке ответа студента надо руководствоваться следующими критериями, учитывая:</p> <p>1) полноту и правильность ответа; 2) степень осознанности, понимания изученного; 3) языковое оформление ответа.</p> <p>Отметка "5" ставится, если студент: 1) полно излагает изученный материал, даёт правильное определение понятий; 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные; 3) излагает материал последовательно и правильно с точки зрения норм литературного языка.</p> <p>Отметка "4" ставится, если студент даёт ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для отметки "5", но допускает 1-2 ошибки, которые сам же исправляет, и 1-2 недочёта в последовательности и языковом оформлении излагаемого.</p> <p>Отметка "3" ставится, если студент обнаруживает знание и понимание основных положений данной темы, но: 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки в языковом оформлении излагаемого.</p> <p>Отметка "2" ставится, если студент обнаруживает незнание большей части соответствующего раздела изучаемого материала, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка "2" отмечает такие недостатки в подготовке ученика, которые являются серьёзным препятствием к успешному овладению последующим материалом.</p>	+		
4.	Кейс-задача	Проблемное задание, в котором обучающемуся предлагают осмыслить реальную профессионально-ориентированную ситуацию, необходимую для решения данной	Задания для решения кейс-задачи	Система оценка кейсов: а) правильное решение кейса, подробная аргументация своего решение, хорошее знание теоретических аспектов решения кейса, со ссылками на норму закона - оцениваются в пять баллов; б) правильное решение кейса, достаточная аргументация своего решение, определённое знание теоретических аспектов решения кейса, со ссылками на норму закона - оцениваются в четыре балла; в) частично правильное решение кейса, недостаточная аргументация своего решение, со ссылками на норму закона - оцениваются в три балла; г) неправильное решение кейса, отсутствие необходимых знание теоретических аспектов решения кейса - оцениваются в два балла.	+	+	+

		<p>проблемы. Сущность данного метода состоит в том, что учебный материал подается студентам в виде реальных профессиональных проблем (кейсов) конкретного предприятия или характерных для определенного вида профессиональной деятельности. Работая над решением кейса, студент приобретает профессиональные знания, умения, навыки в результате активной творческой работы. Он самостоятельно формулирует цели, находит и собирает различную информацию, анализирует ее, выдвигает гипотезы, ищет варианты решения проблемы, формулирует выводы, обосновывает оптимальное решение ситуации. Процесс решения, промежуточные и итоговые результаты работы студента по решению кейса подлежат контролю.</p>						
5.	Доклад, Сообщение (Д)	<p>Продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой публичное выступление по</p>	<p>Темы докладов, сообщений</p>	<p>10 баллов: Доклад создан с использованием компьютерных технологий (презентация Power Point, Flash-презентация, видео-презентация и др.) Используются дополнительные источники информации. Содержание заданной темы раскрыто в полном объеме. Отражена структура доклада (вступление, основная часть, заключение,</p>			+	+

		представлению полученных результатов решения определенной учебно-практической, учебно-исследовательской или научной темы. Средство контроля, важное для формирования универсальных компетенций обучающегося, при развитии навыков самостоятельного творческого мышления и изложения собственных умозаключений на основе изученного или прочитанного материала.		присутствуют выводы и примеры). Оформление работы. Оригинальность выполнения (работа сделана самостоятельно, представлена впервые). 8 баллов: Доклад создан с использованием компьютерных технологий (презентация Power Point, Flash-презентация, видео-презентация и др.) Содержание доклада включает в себя информацию из основных источников (методическое пособие), дополнительные источники информации не использовались. Содержание заданной темы раскрыто не в полном объеме. Структура доклада сохранена (вступление, основная часть, заключение, присутствуют выводы и примеры). 6 баллов: Доклад сделан устно, без использования компьютерных технологий. Используются дополнительные источники информации. Содержание заданной темы раскрыто в полном объеме. Отражена структура доклада (вступление, основная часть, заключение, присутствуют выводы и примеры). 4 балла: Доклад сделан устно, без использования компьютерных технологий. Содержание доклада ограничено информацией только из методического пособия. Содержание заданной темы раскрыто не в полном объеме. Отсутствуют выводы и примеры. Оригинальность выполнения низкая. 0 баллов: Доклад сделан устно, без использования компьютерных технологий и других наглядных материалов. Содержание ограничено информацией только из методического пособия. Заданная тема доклада не раскрыта, основная мысль сообщения не передана.			
6.	Экзамен (Э)	Курсовые экзамены по всей дисциплине или ее части преследуют цель оценить работу студента за курс (семестр), полученные теоретические знания, прочность их, развитие творческого мышления, приобретение навыков самостоятельной работы, умение синтезировать полученные знания и применять их к решению практических задач.	Вопросы для подготовки. Комплект экзаменационных билетов.	Оценки "отлично" заслуживает студент, обнаруживший всестороннее, систематическое и глубокое знание учебно-программного материала, умение свободно выполнять задания, предусмотренные программой, усвоивший основную и знакомый с дополнительной литературой, рекомендованной программой. Как правило, оценка "отлично" выставляется студентам, усвоившим взаимосвязь основных понятий дисциплины в их значении для приобретаемой профессии, проявившим творческие способности в понимании, изложении и использовании учебно-программного материала. Оценки "хорошо" заслуживает студент обнаруживший полное знание учебно-программного материала, успешно выполняющий предусмотренные в программе задания, усвоивший основную литературу, рекомендованную в программе. Как правило, оценка "хорошо" выставляется студентам, показавшим систематический характер знаний по дисциплине и способным к их самостоятельному пополнению и обновлению в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности. Оценки "удовлетворительно" заслуживает студент, обнаруживший знания основного учебно-программного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по специальности, справляющийся с выполнением заданий, предусмотренных программой, знакомый с основной литературой, рекомендованной программой. Как правило, оценка "удовлетворительно" выставляется студентам, допустившим погрешности в ответе на экзамене и при	+	+	+

				<p>выполнении экзаменационных заданий, но обладающим необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя.</p> <p>Оценка "неудовлетворительно" выставляется студенту, обнаружившему пробелы в знаниях основного учебно-программного материала, допустившему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий. Как правило, оценка "неудовлетворительно" ставится студентам, которые не могут продолжить обучение или приступить к профессиональной деятельности по окончании вуза без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--

¹ Обратите внимание, что в графе «Критерии оценивания» даны примеры критериев для оценивания типовых контрольных заданий, преподаватель имеет право скорректировать предложенные с учетом специфики дисциплины или дать свои собственные.

Критерий сформированности компетенций по разделам

Код занятия	Наименование разделов и тем/вид занятия/	Компетенции	Процедура оценивания	Всего баллов	Не освоены	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3
1.	Раздел 1. Теоретические положения оценки недвижимости	ОПК-2, ПК-2, ПК 5						
1.1.	Понятие стоимости недвижимости. История развития оценочной деятельности /Лек/	ОПК-2, ПК-2, ПК 5	У	10	0-5	6-7	8-9	10
1.2.	Понятие стоимости недвижимости. История развития оценочной деятельности /Пр/	ОПК-2, ПК-2, ПК 5	У, кейс	10	0-5	6-7	8-9	10
1.3.	Зарубежный опыт оценки недвижимости /лек/	ОПК-2, ПК-2, ПК 5	у	10	0-5	6-7	8-9	10
1.4.	Зарубежный опыт оценки недвижимости /Пр/	ОПК-2, ПК-2, ПК 5	У	10	0-5	6-7	8-9	10
1.5	Правовые основы оценочной деятельности /Лек/	ОПК-2, ПК-2, ПК 5	У	10	0-5	6-7	8-9	10

1.6	Правовые основы оценочной деятельности /Пр/	ОПК-2, ПК-2, ПК 5	Кейс, Т	10	0-5	6-7	8-9	10
1.7	Доклад /Ср/	ОПК-2, ПК-2, ПК 5	Д	10	0-5	6-7	8-9	10

	Раздел 2. Подходы и методы оценки объектов недвижимости	ОПК-2 ПК-2, ПК 5						
	Метод доходного подхода при оценке объектов недвижимости /лек/	ОПК-2, ПК-2, ПК 5	У	10	0-5	6-7	8-9	10
	Метод доходного подхода при оценке объектов недвижимости /Пр/	ОПК-2, ПК-2, ПК 5	РПЗ	10	0-5	6-7	8-9	10
	Метод сравнительного подхода при оценке объектов недвижимости /лек/	ОПК-2, ПК-2, ПК 5	У	10	0-5	6-7	8-9	10
	Метод сравнительного подхода при оценке объектов недвижимости /Пр/	ОПК-2, ПК-2, ПК 5	РПЗ	10	0-5	6-7	8-9	10
	Метод затратного подхода при оценке объектов недвижимости /лек/	ОПК-2, ПК-2, ПК 5	У	10	0-5	6-7	8-9	10

Метод сравнительного подхода при оценке объектов недвижимости /Пр/	ОПК-2, ПК-2, ПК 5	РПЗ	10	0-5	6-7	8-9	10
Согласование результатов оценки /лек/	ОПК-2, ПК-2, ПК 5	У	10	0-5	6-7	8-9	10
Согласование результатов оценки /Пр/	ОПК-2, ПК-2, ПК 5	РПЗ	10	0-5	6-7	8-9	10
Особенности оценки земельных участков /Лек/	ОПК-2, ПК-2, ПК 5	У	10	0-5	6-7	8-9	10
Особенности оценки земельных участков /Пр/	ОПК-2, ПК-2, ПК 5	РПЗ	10	0-5	6-7	8-9	10
Самостоятельная работа	ОПК-2, ПК-2, ПК 5	РПЗ	10	0-5	6-7	8-9	10
Контроль	ОПК-2, ПК-2, ПК 5	Э	10	0-5	6-7	8-9	10

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО ФОС ДИСЦИПЛИНЫ

основной образовательной программы по направлению подготовки (специальности)
21.03.02 – Землеустройство и кадастры

Представленный фонд оценочных средств соответствует требованиям ФГОС ВО.

Оценочные средства текущего и промежуточного контроля соответствуют целям и задачам реализации основной образовательной программы по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» целям и задачам рабочей программы реализуемой дисциплины.

Оценочные средства, включенные в представленный фонд, отвечают основным принципам формирования ФОС, отвечают задачам профессиональной деятельности выпускника.

Оценочные средства и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов представлены в достаточном объеме.

Оценочные средства позволяют оценить сформированность компетенций, указанных в рабочей программе дисциплины.

Разработанный и представленный для экспертизы фонд оценочных средств рекомендуется к использованию в процессе подготовки бакалавров по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры».

Доцент, кандидат педагогических наук,
зав.каф. СГД ЭФ ФГБОУ ВО Арктический ГАТУ

07.06.2021



Н.К. Лотова