


**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«КАБАРДИНО-БАЛКАРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ В.М. КОКОВА»**

**Факультет «Строительство и землеустройство»  
Кафедра «Землеустройство и экспертиза недвижимости»**

УТВЕРЖДАЮ  
Декан факультета  
доцент А.Б. Балкизов

  
« 22 » мая 20 25 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**Б1.В.ДВ.04.01 СИСТЕМА ЭКСПЕРТИЗ И ОЦЕНКА ОБЪЕКТОВ  
НЕДВИЖИМОСТИ**

Направление подготовки **08.03.01 Строительство**

Направленность (профиль) **Экспертиза и управление недвижимостью**

Квалификация выпускника **бакалавр**

Курс обучения **4 (4)**

Семестр **8 (8)**

Форма обучения **очная (очно-заочная)**

**Нальчик - 2025**

Рабочая программа дисциплины Б1.В.ДВ.04.01 «Система экспертиз и оценка объектов недвижимости» составлена в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство», утвержденного приказом Минобрнауки России от 31 мая 2017 года №481 (далее – ФГОС ВО) и рабочего учебного плана подготовки бакалавров по данному направлению.

Составитель рабочей программы:

к.э.н., доцент  И.Р. Микитаева

Рабочая программа рассмотрена на заседании кафедры «Землеустройство и экспертиза недвижимости»

Протокол от « 22 » мая 20 25 г. № 10

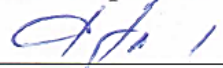
Заведующий кафедрой

к. т. н., доцент  А. А. Созаев

Одобрено методической комиссией факультета «Строительство и землеустройство»

Протокол от « 23 » мая 20 25 г. № 4

Председатель МК факультета «Строительство и землеустройство»

к. т. н., доцент  А. Б. Балкизов

Согласовано:

Директор научной библиотеки  И. А. Шогенова

« 22 » мая 20 25 г.

## 1. Цели и задачи дисциплины

**Цель дисциплины:** формирование у обучающихся теоретических знаний и практических навыков в сфере управления объектами недвижимости, функционирования системы экспертиз и оценки объектов недвижимости, овладение навыками по проведению комплекса экспертиз с целью получения необходимых данных для эффективного управления недвижимостью.

### Задачи дисциплины

- формирование у студентов системы знаний о теоретических основах управления недвижимостью и её оценки;
- формирование системы знаний о видах экспертиз, методах оценки, видах стоимости и их особенностях;
- изучение информационного обеспечения проведения экспертиз;
- анализ рынка недвижимости для целей оценки стоимости объектов недвижимости-проведение технической экспертизы проектов объектов строительства;
- оценка технического состояния зданий, сооружений, их частей и инженерного оборудования, разработка экспертных заключений.

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

Код компетенции	Наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине
1	2	3	4
ПК-3	Способен проводить оценку концепции инвестиционно-строительного проекта.	<b>ИД-1</b> пк-3.Выбирает нормативно-правовые документы, регламентирующие правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации.	<b>Знать:</b> нормативно-правовую базу, регламентирующую экспертную деятельность на территории РФ. <b>Уметь:</b> использовать нормативно-правовую базу, регламентирующую экспертную деятельность на территории РФ. <b>Владеть:</b> навыками выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих экспертную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов на территории РФ.
		<b>ИД-2</b> пк-3. Выявляет и оценивает ограничительные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта: ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры	<b>Знать:</b> основные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта <b>Уметь:</b> выявлять и оценивать ограничительные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта <b>Владеть:</b> навыками по выявлению факторов реализации инвестиционно-строительного проекта и оценке ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры
		<b>ИД-3</b> пк-3.Выбирает наиболее эффективный вариант использования объекта инвестиционно-строительного проекта.	<b>Знать:</b> варианты наилучшего использования объекта инвестиционно-строительного проекта. <b>Уметь:</b> произвести выбор наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта.

1	2	3	4
			<b>Владеть:</b> методами выявления наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта.
		<b>ИД-4</b> пк-3. Выявляет и оценивает сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного проекта; выявляет и оценивает возможности и угрозы для его реализации.	<b>Знать:</b> сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного проекта; <b>Уметь:</b> обосновывать результаты оценки инвестиционно-строительного проекта <b>Владеть:</b> навыками по представлению и защите результатов оценки.
<b>ПК-4</b>	Способен организовывать и проводить работы по обследованию и испытанию строительных конструкций зданий и сооружений	<b>ИД-2</b> ПК-4. Выполняет обследование (испытание) строительной конструкции здания (сооружения)	<b>Знать:</b> методику обследования (испытания) строительной конструкции здания (сооружения). <b>Уметь:</b> выполнять обследования (испытания) строительной конструкции здания (сооружения). <b>Владеть:</b> навыками обследования (испытания) строительной конструкции здания (сооружения).
		<b>ИД-3</b> ПК-4. Обрабатывает результаты обследования (испытания) строительной конструкции здания (сооружения)	<b>Знать:</b> методику обработки результатов обследования (испытания) строительной конструкции здания (сооружения). <b>Уметь:</b> обрабатывать результаты обследования (испытания) строительной конструкции здания (сооружения). <b>Владеть:</b> навыками обработки результатов обследования (испытания) строительной конструкции здания (сооружения).
		<b>ИД-4</b> пк-4. Составляет проект отчета по результатам обследования (испытания) строительной конструкции здания (сооружения)	<b>Знать:</b> методику составления проекта отчета по результатам обследования (испытания) строительной конструкции здания (сооружения). <b>Уметь:</b> составлять проект отчета по результатам обследования (испытания) строительной конструкции здания (сооружения). <b>Владеть:</b> навыками работы с отчетной документацией.
<b>ПК-7</b>	Способен выполнять технико-экономическое, организационное и правовое обоснование инвестиционно-строительных проектов.	<b>ИД-1</b> пк-7. Определяет основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства.	<b>Знать:</b> основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства. <b>Уметь:</b> определять основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства. <b>Владеть:</b> навыками расчета технико-экономических показателей объекта капитального строительства.
		<b>ИД-2</b> пк-7. Оценивает правовую, техническую и экономическую возможности реализации инвестиционно-строительного проекта.	<b>Знать:</b> правовую, техническую и экономическую составляющую инвестиционно-строительного проекта. <b>Уметь:</b> проводить оценку правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта. <b>Владеть:</b> навыками реализации инвестиционно-строительного проекта.

1	2	3	4
		<b>ИД-3</b> пк-7. Подготавливает документацию для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта	<b>Знать:</b> общие принципы проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта. <b>Уметь:</b> решать задачи, связанные с организацией и проведением технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта <b>Владеть:</b> методикой проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта.
		<b>ИД-4</b> пк-7. Рассчитывает показатели эффективности инвестиционно-строительного проекта	<b>Знать:</b> показатели эффективности инвестиционно-строительного проекта. <b>Уметь:</b> производить расчёты оценки эффективности проектных решений инвестиционно-строительного проекта <b>Владеть:</b> навыками оценки эффективности проектных решений инвестиционно-строительного проекта

### 3. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина «Система экспертиз и оценка объектов недвижимости» входит в «Дисциплины (модули) по выбору 4 (ДВ.4)» части, формируемой участниками образовательных отношений Блока 1 «Дисциплины (модули)» учебного плана направления подготовки 08.03.01 «Строительство», направленность (профиль) – «Экспертиза и управление недвижимостью».

### 4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах и в академических часах, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Учебные занятия	Очная форма обучения	Очно-заочная форма обучения
	семестр	семестр
	8	8
	з.е./часов	з.е./часов
<b>1. Контактная работа з.е./час, в том числе (час):</b>	<b>1,47/ 53</b>	<b>1,06/38</b>
– лекции	24 (6)*	18(4)*
– практические занятия	24 (6)*	18(6)*
– групповые консультации	1	1
– контрольные балльно-рейтинговые мероприятия	3	-
– промежуточная аттестация: зачет	1	1
<b>2. Самостоятельная работа з.е./час, в том числе (час):</b>	<b>1,53/ 55</b>	<b>1,94/ 70</b>
– самостоятельное изучение отдельных тем модуля, подготовка к практическим занятиям и т.п.	50	65
– подготовка к промежуточной аттестации	5	5
<b>Общая трудоемкость, з.е. /час</b>	<b>3/108</b>	<b>3/108</b>

(\*) – занятия, проводимые в интерактивных формах.

**5. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах и в академических часах, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся**

Учебные занятия	Очная форма обучения	Очно-заочная форма обучения
	семестр	семестр
	8	10
	з.е./часов	з.е./часов
<b>1. Контактная работа з.е./час, в том числе (час):</b>	<b>1,47/ 53</b>	<b>0,56/20</b>
– лекции	24 (6)*	8(2)*
– практические занятия	24 (6)*	10(2)*
– групповые консультации	1	1
– контрольные балльно-рейтинговые мероприятия	3	1
– промежуточная аттестация: зачет	1	-
<b>2. Самостоятельная работа з.е./час, в том числе (час):</b>	<b>1,53/ 55</b>	<b>2,44/ 88</b>
– самостоятельное изучение отдельных тем модуля, подготовка к практическим занятиям и т.п.	50	83
– подготовка к промежуточной аттестации	5	5
<b>Общая трудоемкость, з.е. /час</b>	<b>3/108</b>	<b>3/108</b>

(\*) – занятия, проводимые в интерактивных формах.

**4.1. Содержание дисциплины (модуля) структурированное по темам (разделам) с указанием отведенных на них количества часов и видов учебных занятий (очная форма обучения)**

№ п/п	Наименование разделов и тем дисциплины	Аудиторные занятия		Самост. работы
		Лекции	Практ. работы	Самост. изучение отдельных тем
1.	Недвижимость и её виды	2	2	4
2.	Виды экспертиз объектов недвижимости.	2	2	4
3.	Жизненный цикл инвестиционно - строительного проекта.	2(2)*	2(2)*	4
4.	Технология проведения и результаты технической экспертизы объектов недвижимости.	2	2	4
5.	Экологическая экспертиза объектов недвижимости.	2(2) *	2(2) *	4
6.	Технология и результаты правовой экспертизы объектов недвижимости.	2	2	4
7.	Технология и результаты экономической и управленческой экспертизы.	2	2	4
8.	Основные аспекты оценки стоимости недвижимости.	2	2	4
9.	Методы оценки недвижимости.	2(2) *	2(2) *	4
10.	Влияние факторов среды обитания на экономическую оценку объектов недвижимости.	2	2	4
11.	Земельные участки как недвижимая собственность.	2	2	6
12.	Инспектирование инвестиционного процесса	2	2	4
<b>Итого:</b>		<b>24(6)*</b>	<b>24(6)*</b>	<b>50</b>

(\*) – занятия, проводимые в интерактивных формах.

**4.2. Содержания дисциплины (модуля) структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества часов и видов учебных занятий (очно-заочная форма обучения)**

№ п/п	Наименование разделов и тем дисциплины	Аудиторные занятия	Самост. работы
-------	--	--------------------	----------------

		Лекции	Практ. работы	Самост. изучение отдельных тем
1.	Недвижимость и её виды	2	2	6
2.	Виды экспертиз объектов недвижимости.	2	2	6
3.	Жизненный цикл инвестиционно - строительного проекта.	2(2)*	2(2)*	6
4.	Технология проведения и результаты технической экспертизы объектов недвижимости.	2	2(2) *	6
5.	Экологическая экспертиза объектов недвижимости.	2(2) *	2(2) *	6
6.	Технология и результаты правовой экспертизы объектов недвижимости.	2	2	6
7.	Технология и результаты экономической и управленческой экспертизы.	1	1	6
8.	Основные аспекты оценки стоимости недвижимости.	1	1	6
9.	Методы оценки недвижимости.	1	1	6
10.	Влияние факторов среды обитания на экономическую оценку объектов недвижимости.	1	1	6
11.	Земельные участки как недвижимая собственность.	1	1	3
12.	Инспектирование инвестиционного процесса	1	1	2
<b>Итого:</b>		<b>18(4)*</b>	<b>18(6)*</b>	<b>65</b>

(\*) - занятия, проводимые в интерактивных формах.

### 4.3. Содержание разделов дисциплин (модуля)

#### 4.3.1. Лекции

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Номер, тема и содержание лекции	Трудоемкость час.	
			очно	очно-заочно
1.	Недвижимость и её виды	<b>ЛЕКЦИЯ №1 Тема: «Недвижимость и её виды».</b> Основные виды недвижимости, классификация. Жизненный цикл объектов недвижимости.	2	2
2.	Виды экспертиз объектов недвижимости.	<b>ЛЕКЦИЯ №2 Тема: «Виды экспертиз объектов недвижимости».</b> Назначение экспертиз объектов недвижимости История развития экспертизы, её задачи и функции. Основные положения и структура экспертизы. Виды экспертиз с точки зрения специфики исследования. Экспертиза проектов строительства..	2	2
3.	Жизненный цикл инвестиционно - строительного проекта	<b>ЛЕКЦИЯ №3 Тема: «Жизненный цикл инвестиционно - строительного проекта».</b> Жизненный цикл проекта. Фазы развития инвестиционного проекта. Предынвестиционные исследования, их необходимость.	2(2)*	2(2)*
4.	Технология проведения и результаты технической экспертизы объектов недвижимости.	<b>ЛЕКЦИЯ №4 Тема: «Технология проведения и результаты технической экспертизы объектов недвижимости».</b> Основы проведения технической экспертизы. Оценка технического состояния объектов недвижимости. Основные параметры экспертизы.	2	2
5.	Экологическая экспертиза объектов недвижимости.	<b>ЛЕКЦИЯ №5. Тема: «Экологическая экспертиза объектов недвижимости».</b> Экологическая экспертиза, порядок проведения. Государственная экологическая экспертиза. Общественная экологическая экспертиза.	2(2) *	2(2) *
6.	Технология и результаты правовой экспертизы объектов	<b>ЛЕКЦИЯ №6. Тема: «Технология и результаты правовой экспертизы объектов недвижимости».</b> Содержание правовой экспертизы. Приобретение прав на вновь созданный объект недвижимости.	2	2

	недвижимости.	Регистрация прав на введенные в эксплуатацию объекты. Предоставление земельного участка для строительства. Разрешение на строительство. Строительство застройщиком с целью приобретения права собственности. Документы для регистрации права застройщика.		
7.	Технология и результаты экономической и управленческой экспертизы.	<b>ЛЕКЦИЯ №7 Тема: «Технология и результаты экономической и управленческой экспертизы».</b> Основные принципы и методы оценки эффективности и финансовой реализуемости инвестиционно-строительных проектов. Управленческая экспертиза. Управление объектами недвижимости и обслуживание недвижимости.	2	1
8.	Основные аспекты оценки стоимости недвижимости.	<b>ЛЕКЦИЯ №8 Тема: «Основные аспекты оценки стоимости собственности».</b> Понятие «стоимость объекта оценки». Недвижимость как объект оценки. Правовое регулирование оценки. Право собственности.	2	1
9.	Методы оценки недвижимости.	<b>ЛЕКЦИЯ №9 Тема: «Методы оценки недвижимости».</b> Механизм оценки стоимости в рамках сравнительного подхода. Сущность затратного метода. Методы определения стоимости нового строительства. Основные этапы доходного подхода. Метод капитализации доходов. Метод дисконтированного денежного потока.	2(2) *	1
10.	Влияние факторов среды обитания на экономическую оценку объектов недвижимости	<b>ЛЕКЦИЯ №10 Тема: «Влияние факторов среды обитания на экономическую оценку объектов недвижимости».</b> Основные группы принципов оценки недвижимости. Факторы, влияющие на стоимость собственности. Характеристика оценочной деятельности.	2	1
11.	Земельные участки как недвижимая собственность.	<b>ЛЕКЦИЯ №11 Тема: «Земельные участки как недвижимая собственность».</b> Общие понятия о земельном участке. Оценка массовая и единичных объектов земельной собственности. Повышение эффективности использования городских земель. Методы оценки земель.	2	1
12.	Инспектирование инвестиционного процесса	<b>ЛЕКЦИЯ №12 Тема: «Инспектирование инвестиционного процесса».</b> Система государственного контроля и инспектирования. Органы государственного надзора. Их права и обязанности.	2	1
<b>ИТОГО</b>			<b>24 (6) *</b>	<b>18(4) *</b>

(\*) – занятия, проводимые в интерактивных формах.

#### 4.3.2 Практические занятия

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Номер и тема практической работы	Трудоемкость в часах (очно)	Трудоемкость в часах (очно-заочно)
1.	Недвижимость и её виды	<b>Практическое занятие №1.</b> Классификация недвижимости по характеру использования, по целям владения, по степени специализации	2	2
2.	Виды экспертиз объектов недвижимости.	<b>Практическое занятие №2.</b> Виды экспертиз объектов недвижимости. Назначение экспертиз объектов недвижимости. История развития экспертизы, её задачи и функции. Основные положения и структура экспертизы. Виды экспертиз с точки зрения специфики исследования. Экспертиза проектов строительства.	2	2



3.	Жизненный цикл инвестиционно - строительного проекта	<b>Практическое занятие №3.</b> Жизненный цикл проекта. Фазы развития инвестиционного проекта. Предынвестиционные исследования, их необходимость.	2(2)*	2(2)*
4.	Технология проведения и результаты технической экспертизы объектов недвижимости.	<b>Практическое занятие №4</b> Основы проведения технической экспертизы. Оценка технического состояния объектов недвижимости. Основные параметры экспертизы.	2	2(2) *
5.	Экологическая экспертиза объектов недвижимости.	<b>Практическое занятие №5</b> Порядок и организация работ по проведению экологической экспертизы.	2(2) *	2(2) *
6.	Технология и результаты правовой экспертизы объектов недвижимости.	<b>Практическое занятие №6.</b> Приобретение и регистрация прав на вновь созданный объект недвижимости. Долевое участие в строительстве многоквартирных домов. Доверительное управление имуществом.	2	2
7.	Технология и результаты экономической и управленческой экспертизы.	<b>Практическое занятие №7.</b> Основные принципы и методы оценки эффективности и финансовой реализуемости инвестиционно-строительных проектов. Управленческая экспертиза. Управление объектами недвижимости и обслуживание недвижимости.	2	1
8.	Основные аспекты оценки стоимости недвижимости.	<b>Практическое занятие №8.</b> Понятие, цели и принципы оценки. Подходы, и методы, используемые для оценки недвижимости. Временная оценка денежных потоков – сложный процент, дисконтирование, текущая стоимость аннуитета.	2	1
9	Методы оценки недвижимости.	<b>Практическое занятие №9.</b> Механизм оценки стоимости в рамках сравнительного, доходного подхода, затратного метода. Методы определения стоимости нового строительства. Измерение накопленного износа; физический, функциональный и внешний износ. Условия и принципы применения. Механизм оценки стоимости в рамках сравнительного подхода. Основные методы доходного подхода.	2(2) *	1
10	Влияние факторов среды обитания на экономическую оценку объектов недвижимости	<b>Практическое занятие №10.</b> Основные группы принципов оценки недвижимости. Факторы, влияющие на стоимость собственности. Характеристика оценочной деятельности.	2	1
11	Земельные участки как недвижимая собственность.	<b>Практическое занятие №13.</b> Основные положения оценки земельных участков. Оценка массовая и единичных объектов земельной собственности. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земли. Повышение эффективности использования городских земель. Методы оценки земель.	2	1
12	Инспектирование инвестиционного процесса	<b>Практическое занятие №14</b> Система государственного контроля и инспектирования. Органы государственного надзора. Их права и обязанности.	2	1
<b>ИТОГО</b>			<b>24 (6) *</b>	<b>18(6) *</b>

(\*) – занятия, проводимые в интерактивных формах.

## 5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

Для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине «Система экспертиз и оценка объектов недвижимости» в научной библиотеке университета имеется достаточное количество учебников и учебных пособий. Кроме этого, надо отметить, что для полноты обеспечения самостоятельной работы учебно – методической документацией по данной дисциплине разработаны для внутривузовского пользования следующие учебные пособия и методические указания:

1. Микитаева И.Р., Балкизов М.Х., Оценка собственности Учебное пособие для студентов направления 08.03.01 «Строительство» направленности «Экспертиза и управление недвижимостью» Электронный ресурс 163 с.

2. Малкандуев Э.М., Бесланеева Ж.Х., Микитаева И.Р., Метод. рекомендации по подготовке и проведению государственной итоговой аттестации для студентов направления 08.03.01 «Строительство» направленности «Экспертиза и управление недвижимостью» Электронный ресурс 34 с.

На самостоятельную работу при изучении данной дисциплины отводится по очной (очно-заочной) формам обучения соответственно 55 (70) часа, из них 50 (65) часа выделяется на самостоятельное изучение отдельных тем и вопросов. При самостоятельном изучении отдельных вопросов и тем основными видами самостоятельной работы обучающихся являются: проработка учебников, учебных пособий, учебно-методической литературы и информационно-образовательных ресурсов, конспектирование материалов, подготовка к выполнению лабораторных работ, к опросу, тестированию, к контрольным балльно-рейтинговым мероприятиям, подготовка к промежуточной аттестации.

На очной форме обучения контроль самостоятельной работы, чаще всего осуществляется перед началом чтения лекции, выполнения лабораторных работ, во время проведения балльно-рейтинговых контрольных мероприятий и промежуточной аттестации.

На очно-заочной форме обучения, контроль самостоятельной работы осуществляется только во время промежуточной аттестации.

Объем часов, выделяемых для подготовки к промежуточной аттестации (5 ч. по очной форме и 5 ч. по очно-заочной форме обучения), используется для самостоятельной подготовки обучающихся к зачету. Данный этап является завершающим при изучении дисциплины и контроль самостоятельной работы осуществляется на промежуточной аттестации.

№№ разд елов	Тема и вопросы самостоятельной работы студентов	Объем часов очно (очно-заочно)	Перечень учебно-методи-ческого обеспечения	Форма контроля
1.	Тема: «Недвижимость и её виды». 1. Недвижимость как объект оценки Основные типы недвижимости Особенности недвижимости как товара	4(6)	[1,2,5]	Подготовка к КБРМ** и к сдаче зачета
2	Тема: «Виды экспертиз объектов недвижимости». 1. Цели проведения правовой экспертизы. 2. Что представляет собой экспертиза объектов недвижимости? 3. Назовите основные принципы рассмотрения заявок на строительство объектов недвижимости. 4. Раскройте сущность понятия «субъекты экспертизы». 5. Перечислите правовые основы, раскрывающие юридическую сущность экспертизы недвижимости.	4 (6)	[1,3,8]	Подготовка к КБРМ и к сдаче зачета

3	<p>Темаб «Жизненный цикл инвестиционно - строительного проекта».</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Фазы развития инвестиционного проекта.</li> <li>2. Прединвестиционные исследования, их необходимость</li> </ol>	4(6)	[1,3,7]	Подготовка к КБРМ и к сдаче зачета
4	<p>Тема: «Технология проведения и результаты технической экспертизы объектов недвижимости».</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. На каких этапах жизненного цикла проводится техническая экспертиза недвижимости?</li> <li>2. Раскройте сущность понятия «износ объекта недвижимости».</li> <li>3. Приведите примеры, раскрывающие сущность понятия «физическая долговечность объекта недвижимости».</li> <li>4. Приведите примеры, раскрывающие сущность понятия «функциональная долговечность».</li> <li>5. Приведите примеры, раскрывающие сущность понятия «экономический износ объекта недвижимости».</li> <li>6. Сущность оценки физического износа.</li> </ol>	4(6)	[4,9,10]	Подготовка к КБРМ и к сдаче зачета
5	<p>Тема: «Экологическая экспертиза объектов недвижимости».</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Каковы цели и задачи проведения экологической экспертизы?</li> <li>2. Какие факторы влияют на концентрацию недвижимости?</li> <li>3. Что такое прямая и опосредованная оценка влияния на окружающую среду объектов недвижимости?</li> <li>4. Виды норм и нормативов качества окружающей среды.</li> </ol>	4(6)	[1,3,5]	Подготовка к КБРМ и к сдаче зачета
6	<p>Тема: «Технология и результаты правовой экспертизы объектов недвижимости».</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Раскройте технологию и результаты правовой экспертизы земельных участков.</li> <li>2. На основании каких документов готовится акт разрешённого использования?</li> <li>3. Что является основным документом при подготовке заявки на строительство объекта недвижимости, назовите этапы его подготовки и порядок прохождения документов?</li> <li>4. Раскройте технологию и результаты экспертизы местоположения объектов недвижимости.</li> </ol>	4(6)	[2,3,6,10]	Подготовка к КБРМ и к сдаче зачета
7	<p>Тема: «Технология и результаты экономической и управленческой экспертизы».</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Стадии проведения экономической экспертизы.</li> <li>2. Установление соответствия намечаемой и хозяйственной, и иной деятельности экономическим требованиям.</li> <li>3. Финансовый анализ и оценка степени риска.</li> <li>4. Оценка объекта недвижимости.</li> </ol>	4(6)	[2,3,7,10]	Подготовка к КБРМ и к сдаче зачета
8.	<p>Тема: «Основные аспекты оценки стоимости недвижимости».</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Особенности недвижимости как объекта оценки.</li> <li>2. Субъекты оценки.</li> <li>3. Виды стоимости, определяемые при оценке.</li> <li>4. Факторы, влияющие на величину оценочной стоимости.</li> <li>5. Сложный процент (будущая стоимость единицы).</li> <li>6. Дисконтирование (текущая стоимость единицы).</li> <li>7. Текущая стоимость аннуитета (текущая стоимость единичного аннуитета).</li> </ol>	4(6)	[1,2, 8]	Подготовка к КБРМ и к сдаче зачета

9.	Тема: «Методы оценки недвижимости». 1. Доходный подход к оценке недвижимости. 2. Сравнительный подход к оценке недвижимости. 3. Затратный подход к оценке недвижимости.	4 (6)	[1]; [2]	Подготовка к КБРМ и к сдаче экзамена
10.	Тема: «Влияние факторов среды обитания на оценку объектов недвижимости». 1. Назовите особенности российского рынка недвижимости. 2. Классификация недвижимости. 3. Коммерческая и жилая недвижимость.	4(6)	[1,2,5]	Подготовка к КБРМ и к сдаче зачета
11	Тема: «Земельные участки как недвижимая собственность». 1. Особенности оценки земли. 2. Основные положения оценки земельных участков. 3. Эффективность использования городских земель. 4. Методы оценки земли.	6(3)	[2,3]	Подготовка к КБРМ и к сдаче зачета
12	Тема: «Инспектирование инвестиционного процесса государственного контроля и инспектирования». 1. Система государственного контроля и инспектирования	4(2)	[1]; [2]	Подготовка к КБРМ и к сдаче зачета
	Подготовка к промежуточной аттестации	5(5)	Конспект лекций	Сдача зачета
	<b>ИТОГО</b>	<b>55 (70)</b>		

\* Перечень учебно-методического обеспечения приведен в разделе 8.

## 6. Фонд оценочных средств, для проведения текущего и промежуточного контроля обучающихся по дисциплине (модулю)

### 6.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования при текущем и промежуточном контроле знаний обучающихся

№	Структурированные модули	Коды формируемых компетенций	Этапы формирования компетенции в процессе освоения дисциплины
1	Недвижимость и её виды. Виды экспертиз объектов недвижимости. Жизненный цикл инвестиционно - строительного проекта. Технология проведения и результаты технической экспертизы объектов недвижимости. Экологическая экспертиза объектов недвижимости. Технология и результаты правовой экспертизы объектов недвижимости. Технология и результаты экономической и управленческой экспертизы.	ПК-3 ПК-4 ПК-7	1-ый рейтинг-контроль. Рейтинговые контрольные мероприятия (контрольные работы, тесты)
2.	Основные аспекты оценки стоимости недвижимости. Методы оценки недвижимости. Недвижимая собственность и её определяющие признаки для экономической оценки. Влияние факторов среды обитания на экономическую оценку объектов недвижимости. Земельные участки как недвижимая собственность. Инспектирование инвестиционного процесса	ПК-3 ПК-4 ПК-7	2-ой рейтинг-контроль. Рейтинговые контрольные мероприятия (контрольные работы, тесты)

### 6.2. Показатели и критерии оценивания индикаторов достижения компетенций на различных этапах их формирования, шкалы и процедуры оценивания при текущем и промежуточном контроле знаний обучающихся.

**Текущий контроль** - это непрерывное отслеживание освоения индикаторов достижения профессиональных компетенций по дисциплине.

**Промежуточный контроль** проводится с целью оценки усвоения студентами материала крупного модуля или раздела учебной дисциплины. В течение семестра проводится два таких контрольных мероприятия, согласно календарного учебного графика. Промежуточный контроль – это своего рода микроэкзамен по пройденному материалу учебной дисциплины. Он может проводиться, как в устной, так и в письменной форме, а также в виде тестового контроля.

Оценка знаний студентов осуществляется в баллах с учетом:

- оценки (текущего контроля) за работу в семестре (оценки за выполнение контрольных заданий, за активное участие на семинарских и практических занятиях);
- оценки промежуточных знаний на рейтинговых мероприятиях (тестовые задания);

Для определения оценки за работу в семестре и оценки промежуточных знаний на рейтинговых мероприятиях содержательная часть рабочей программы четко структурируется на содержательные модули из которых формируется три блока (модуля), с периодами изучения равными периодам проведения рейтинг-контроля.

Таким образом, устанавливается объем дисциплины, подлежащей оценке качества усвоения в рамках блоков. При этом каждая контрольная точка оценивается в 30 баллов, из которых на долю текущего контроля приходится 15 баллов, а остальные 15 баллов студент может получить по результатам промежуточного контроля.

Критериями оценки сформированности компетенций являются уровень освоения обучающимися знаний, умений и навыков, которыми они должны обладать при изучении разделов (модулей) дисциплин. Согласно этих критериев при разработке шкал оценивания руководствуемся следующим:

**25-30 баллов** – студент получает при **высоком** уровне овладения компетенциями и освоения знаний, умений и теоретического материала без пробелов; выполнении всех заданий, предусмотренных учебным планом на высоком качественном уровне; сформировании практических навыков, профессионального применения освоенных знаний;

**15-24 балла** – студент получает при **среднем** уровне овладения компетенциями и освоении знаний, умений и теоретического материала, когда учебные задания не оценены максимальным числом баллов, и в основном сформированы практические навыки.

**До 15 баллов** – студент получает при **пороговом** уровне овладения компетенциями и частично с пробелом освоении знания, умения и теоретического материала, некачественном выполнении учебных заданий, либо они оценены числом баллов близким к минимальному, в случаях не сформирования некоторых практических навыков

## **7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)**

### **7. 1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы**

Рабочей программой дисциплины «Система экспертиз и оценка объектов недвижимости» предусмотрено участие дисциплины в формировании следующих компетенций:

**ПК-3.** Способность проводить оценку концепции инвестиционно-строительного проекта.

**ПК-4.** Способность организовывать и проводить работы по обследованию и испытанию строительных конструкций зданий и сооружений.

**ПК-7.** Способность выполнять технико-экономическое, организационное и правовое обоснование инвестиционно-строительных проектов;

В процессе освоения образовательной программы компетенций **ПК-3, ПК-4, ПК-7** формируются при изучении дисциплин, прохождении практик и ГИА.

### **Этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы 08.03.01 «Строительство»**

Код компетенции	Дисциплины, практики, ГИА, через которые формируется компетенция (компоненты)	Этапы формирования компетенции в процессе освоения
-----------------	---	--

		образовательной программы
1	2	2
ПК-3	Б2.О.01(У) Учебная практика, ознакомительная	1
	Б1.О.15 Правовое регулирование строительства. Коррупционные риски	4
	Б1.В.02 Основы ценообразования и сметного нормирования	
	Б1.В.03 Организационные формы управления в инвестиционно-строительной деятельности	
	Б1.В.04 Основы оценки собственности	5
	Б1.В.05 Основы риэлтерской деятельности	
	Б1.В.06 Территориально-пространственное развитие городов	6
	ФТД.03 Цифровая экономика в АПК	7
	Б1.В.07 Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительных проектов	
	Б1.В.08 Экономика недвижимости	8
	Б1.В.11 Управление проектами	
	Б1.В.ДВ.04.01 Система экспертиз и оценка объектов недвижимости	
	Б1.В.ДВ.04.02 Оценка стоимости предприятий	
	Б2.В.03(Пд) Производственная практика, преддипломная	
	Б3.01 Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы	
ПК-4	Б1.О.05 Информатика и цифровые технологии	1
	Б1.О.11 Строительные материалы	2
	ФТД.02 Современные материалы и технологии в строительстве	3
	Б1.О.21 Металлические конструкции	4
	Б1.О.28 Основы технической эксплуатации объектов строительства	5
	Б1.В.ДВ.02.01 Железобетонные конструкции	
	Б1.В.ДВ.02.02 Основы строительных конструкций	
	Б2.В.02(П) Производственная практика, научно-исследовательская работа	6
	Б1.В.09 Техническое обследование в эксплуатации объектов недвижимости	7
	Б1.В.ДВ.01.01 Основы контроля технического состояния объектов недвижимости	
	Б1.В.ДВ.01.02 Безопасность на строительной площадке	
	Б1.В.ДВ.03.01 Основы судебной строительно-технической экспертизы	8
	Б1.В.ДВ.03.02 Техническая экспертиза объектов недвижимости	
	Б1.В.ДВ.04.01 Система экспертиз и оценка объектов недвижимости	
	Б1.В.ДВ.04.02 Оценка стоимости предприятий	
	Б3.01 Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы	
ПК-7	Б1.О.15 Правовое регулирование строительства. Коррупционные риски	4
	Б1.В.02 Основы ценообразования и сметного нормирования	
	Б1.В.05 Основы риэлтерской деятельности	
	Б1.В.04 Основы оценки собственности	5
	Б1.В.06 Территориально-пространственное развитие городов	6
	ФТД.03 Цифровая экономика в АПК	7
	Б1.В.07 Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительных проектов	
	Б1.В.08 Экономика недвижимости	8
	Б1.В.10 Управление объектами недвижимости	
	Б1.В.11 Управление проектами	
	Б1.В.ДВ.04.01 Система экспертиз и оценка объектов недвижимости	
	Б1.В.ДВ.04.02 Оценка стоимости предприятий	
	Б2.В.03(Пд) Производственная практика, преддипломная	
	Б3.01 Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы	

\* – Этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы определяются семестром изучения дисциплин, прохождения практик и ГИА.

## 7.2 Описание показателей индикаторов достижения компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Для оценки знаний, умений, навыков и формирования компетенции по дисциплине применяется балльно-рейтинговая система контроля и оценки успеваемости. В основу балльно-рейтинговой системы (БРС) положены принципы, в соответствии с которыми формирование рейтинга магистранта осуществляется в ходе текущего, промежуточного контроля и промежуточной аттестации знаний.

**Промежуточная аттестация - зачет.**

При модульной системе основным стимулом к регулярной работе обучающегося является возможность быть освобожденным от семестрового зачета (получить их «автоматом»). Для этого студент должен выполнить следующие условия:

- не иметь по промежуточным модулям **0** баллов;
- если магистрант по итогам текущего рейтинга набрал в семестре **49 и более** баллов то он получает, **«автоматом» «зачет»**.

Максимальная сумма баллов, которую студент может набрать за семестр составляет **100** баллов, из которых на текущий и промежуточный контроль отводится **60** баллов. Каждая контрольная точка, (согласно календарного учебного графика в семестре их **2**, оценивается в **30** баллов, из которых **15** приходится на текущий контроль, **15** баллов на промежуточный. Оставшиеся **40** баллов - это сумма баллов, которую студент может набрать по результатам промежуточной аттестации (зачет).

### Индикаторы достижения компетенции\*

Код и наименование индикатора достижения компетенции, этапы освоения	Планируемые результаты обучения	Соответствие индикатора достижения компетенции планируемым результатам обучения и критериям их оценивания			
		минимальный	пороговый	средний	высокий
		0÷59	60÷69	70÷84	85÷100
		Оценка			
		не зачтено	зачтено	зачтено	зачтено
1	2	3	4	5	6
ИД-1пк-3.Выбирает нормативно-правовые документы, регламентирующие правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации.	<b>Знать:</b> нормативно-правовую базу, регламентирующую экспертную деятельность на территории РФ.	Не знает нормативно-правовую базу, регламентирующую экспертную деятельность на территории РФ.	Частично знает нормативно-правовую базу, регламентирующую экспертную деятельность на территории РФ.	Достаточно знает нормативно-правовую базу, регламентирующую экспертную деятельность на территории РФ.	В полном объеме знает нормативно-правовую базу, регламентирующую экспертную деятельность на территории РФ.
	<b>Уметь:</b> использовать нормативно-правовую базу, регламентирующую экспертную деятельность на территории РФ.	Не обладает умениями в рамках компетенции.	Частично обладает умениями в рамках компетенции.	Умеет фрагментарно использовать нормативно-правовую базу, регламентирующую экспертную деятельность на территории РФ.	Умеет использовать нормативно-правовую базу, регламентирующую экспертную деятельность на территории РФ.
	<b>Владеть:</b> навыками выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих экспертную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов на территории РФ.	Не владеет навыками выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих градостроительную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов на территории РФ.	Не в полной мере владеет навыками выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих экспертную деятельность.	На достаточном уровне владеет навыками выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих экспертную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов на территории РФ.	На высоком уровне владеет навыками выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих экспертную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов на территории РФ.
ИД-2пк-3.Выявляет и оценивает ограничительные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта: ограничений градостроительного регламента,	<b>Знать:</b> основные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта.	Не знает основные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта.	Частично знает основные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта.	Достаточно знает основные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта.	В полном объеме знает основные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта.
	<b>Уметь:</b> выявлять и оценивать ограничительные факторы для реализации инвестиционно-	Не обладает умениями выявлять и оценивать ограничительные факторы для реализации инвестиционно-	Частично обладает умениями выявлять и оценивать ограничительные факторы для реализации	Умеет фрагментарно выявлять и оценивать ограничительные факторы для реализации инвестиционно-	Умеет выявлять и оценивать ограничительные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта.



1	2	3	4	5	6
транспортной доступности, рыночной конъюнктуры	строительного проекта.	строительного проекта.	инвестиционно-строительного проекта.	строительного проекта.	
	<b>Владеть:</b> навыками по выявлению факторов реализации проекта и оценке ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры.	Не владеет навыками выявления факторов реализации проекта и оценке ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры.	Не в полной мере владеет навыками выявления факторов реализации проекта и оценке ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры.	На достаточном уровне владеет навыками выявления факторов реализации проекта и оценке ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры.	На высоком уровне владеет выявлению факторов реализации проекта и оценке ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры.
<b>ИД-3</b> пк-з.Выбирает наиболее эффективный вариант использования объекта инвестиционно-строительного проекта.	<b>Знать:</b> варианты наилучшего использования объекта инвестиционно-строительного проекта.	Не знает наиболее эффективный вариант использования объекта.	Частично знает наиболее эффективный вариант использования объекта.	Достаточно знает наиболее эффективный вариант использования объекта.	В полном объеме знает наиболее эффективный вариант использования объекта.
	<b>Уметь:</b> произвести выбор наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта.	Не обладает умениями в рамках компетенции.	Частично обладает умениями в рамках компетенции.	Умеет выбирать наиболее эффективный вариант использования объекта.	Умеет отлично производить выбор наиболее эффективный вариант использования объекта.
	<b>Владеть:</b> методами выявления наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта.	Не владеет навыками в рамках компетенции.	Не в полной мере владеет навыками в рамках компетенции.	На достаточном уровне владеет навыками в рамках компетенции.	На высоком уровне владеет навыками в рамках компетенции.
<b>ИД-4</b> пк-з.Выявляет и оценивает сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного проекта; выявляет и оценивает возможности и угрозы для его реализации.	<b>Знать:</b> сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного проекта.	Не знает сильные и слабые стороны ИСП.	Не в полной мере знает сильные и слабые стороны ИСП.	На достаточном уровне знает сильные и слабые стороны ИСП.	На высоком уровне знает сильные и слабые стороны ИСП.
	<b>Уметь:</b> обосновывать результаты оценки инвестиционно-строительного проекта	Не обладает умениями обосновывать результаты оценки инвестиционно-строительного проекта.	Частично обладает умениями обосновывать результаты оценки инвестиционно-строительного проекта.	Умеет фрагментарно обосновывать результаты оценки инвестиционно-строительного проекта.	Умеет обосновывать результаты оценки инвестиционно-строительного проекта.
	<b>Владеть:</b> навыками по	Не владеет навыками по	Не в полной мере владеет	На достаточном уровне	На высоком уровне владеет

[illegible]

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
	конструкции здания (сооружения).	здания (сооружения).	конструкция здания (сооружения).	строительной конструкции здания (сооружения).	конструкция здания (соору- жения).
<b>ID-4</b> <sub>ПК-4.</sub> Составляет проект отчета по результатам обследования (испытания) строительной конструкции здания (сооружения)	<b>Знать:</b> методику составления проекта отчета по результатам обследования (испытания) строительной конструк-ции здания (сооружения).	Не знает, методик составления проекта отчет по результатам обследо вани (испытания) строительно конструкции здани (сооружения).	Частично знает, методику составления проекта отчета по результатам обследов ания (испытания) строительной конструкции здания (сооружения).	Достаточно знает, методику составления проекта отчета по результатам результатов строительства (испытания) строительной конструкции здания (сооружения).	В полном объеме знает методику составления проекта отчета по результа там обследования (испытания) строительной конструкции здания (сооружения).
	<b>Уметь:</b> составлять проект отчета по результатам обследования (испытания) строительной конструкции здания (со- оружения).	Не обладает умениями составлять проект отчета по результатам обследования (испытания) строительной конструкции здания (со- оружения).	Частично обладает умениями составлять проект отчета по результатам обследования (испытания) строительной конструкции здания (со- оружения).	Умеет фрагментарно составлять проект отчета по результатам обследования (испытания) строительной конструкции здания (со- оружения).	Умеет составлять проект отчета по результатам обследования (испытания) строительной конструкции здания (сооружения).
	<b>Владеть:</b> навыками работы с отчетной документацией.	Не владеет навыками работ с отчетной документацией.	Не в полной мере владеет навыками работы с отчетной документацией.	На достаточном уровне владеет навыками работы с отчетной документацией.	На высоком уровне владеет навыками работы с отчетной документацией.
	<b>Знать:</b> методику составления проекта отчета по результатам обследования (испытания) строительной конструк- ции здания (сооружения).	Не знает, методик составления проекта отчет по результатам обследо вани (испытания) строительно конструкции здани (сооружения).	Частично знает, методику составления проекта отчета по результатам обследо вания (испытания) строительной конструкции здания (сооружения).	Достаточно знает, методику составления проекта отчета по результатам результатов строительства (испытания) строительной конструкции здания (сооружения).	В полном объеме знает методику составления проекта отчета по результа там обследования (испытания) строительной конструкции здания (сооружения).
<b>ID-1</b> <sub>ПК-7.</sub> Определяет основные технико-экономические показатели объекта капитального строиельства.	<b>Знать:</b> основные технико-экономические показатели объекта капитального строения.	Не знает основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства.	Частично знает основные технико-экономические показатели объекта капи- тального строительства.	Достаточно знает основные технико-экономические показатели объекта капи- тального строительства.	В полном объеме знаетосновные технико-экономические показатели объекта капитального строения.
	<b>Уметь:</b> определять основные технико-экономические показатели объекта капитального Строиельства.	Не обладает умениями в рамках компетенци.	Частично обладает умениями в рамках компе- тенции.	Умеет фрагментарно определятьосновные тех- нико-экономические показатели объекта капи- тального строительства.	Умеет определятьосновные технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

1	2	3	4	5	6
	<b>Владеть:</b> навыками расчета технико-экономических показателей объекта капитального строительства.	Не владеет навыками расчета технико-экономических показателей объекта капитального строительства.	Не в полной мере владеет навыками расчета технико-экономических показателей объекта капитального строительства.	На достаточном уровне владеет навыками расчета технико-экономических показателей объекта капитального строительства.	На высоком уровне владеет навыками расчета технико-экономических показателей объекта капитального строительства.
<b>ИД-2</b> пк-7.Оценивает правовую, техническую и экономическую возможности реализации инвестиционно-строительного проекта.	<b>Знать:</b> правовую, техническую и экономическую составляющую инвестиционно-строительного проекта.	Не знает правовую, техническую и экономическую составляющую инвестиционно-строительного проекта.	Частично знает правовую, техническую и экономическую составляющую инвестиционно-строительного проекта.	Достаточно знает правовую, техническую и экономическую составляющую инвестиционно-строительного проекта.	В полном объеме знает правовую, техническую и экономическую составляющую инвестиционно-строительного проекта.
	<b>Уметь:</b> проводить оценку правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта.	Не обладает умениями в рамках компетенции.	Частично обладает умениями в рамках компетенции.	Умеет фрагментарно проводить оценку правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта.	Умеет проводить оценку правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта.
	<b>Владеть:</b> навыками реализации инвестиционно-строительного проекта.	Не владеет навыками реализации инвестиционно-строительного проекта.	Не в полной мере владеет навыками реализации инвестиционно-строительного проекта.	На достаточном уровне владеет навыками реализации инвестиционно-строительного проекта.	На высоком уровне владеет навыками реализации инвестиционно-строительного проекта.
<b>ИД-3</b> пк-7.Подготавливает документацию для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта	<b>Знать:</b> общие принципы проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта.	Не знает общие принципы проведения технологического и ценового аудита ИСП.	Частично знает общие принципы проведения технологического и ценового аудита ИСП.	Достаточно знает общие принципы проведения технологического и ценового аудита ИСП.	В полном объеме знает общие принципы проведения технологического и ценового аудита ИСП.
	<b>Уметь:</b> решать задачи, связанные с организацией и проведением технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта.	Не умеет решать задачи, связанные с организацией и проведением технологического и ценового аудита ИСП.	Фрагментарно умеет решать задачи, связанные с организацией и проведением технологического и ценового аудита ИСП.	Умеет решать задачи, связанные с организацией и проведением технологического и ценового аудита ИСП.	Отлично умеет решать задачи, связанные с организацией и проведением технологического и ценового аудита ИСП.

1	2	3	4	5	6
	<b>Владеть:</b> методикой проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта.	Не владеет методикой проведения технологического и ценового аудита ИСП.	Не в полной мере владеет методикой проведения технологического и ценового аудита ИСП.	На достаточном уровне владеет методикой проведения технологического и ценового аудита ИСП.	На высоком уровне владеет методикой проведения технологического и ценового аудита ИСП.
<b>ИД-4пк-7.</b> Рассчитывает показатели эффективности инвестиционно-строительного проекта.	<b>Знать:</b> показатели эффективности инвестиционно-строительного проекта.	Не знает показатели эффективности ИСП.	Частично знает показатели эффективности ИСП.	Достаточно знает показатели ИСП.	В полном объеме знает показатели ИСП.
	<b>Уметь:</b> производить расчёты оценки эффективности проектных решений инвестиционно-строительного проекта.	Не умеет производить расчёты оценки эффективности проектных решений ИСП.	Фрагментарно умеет производить расчёты оценки эффективности проектных решений ИСП.	Умеет производить расчёты оценки эффективности проектных решений ИСП.	Отлично умеет производить расчёты оценки эффективности проектных решений ИСП.
	<b>Владеть:</b> навыками оценки эффективности проектных решений инвестиционно-строительного проекта.	Не владеет навыками оценки эффективности проектных решений ИСП.	Не в полной мере владеет навыками оценки эффективности проектных решений ИСП.	На достаточном уровне владеет навыками оценки эффективности проектных решений ИСП.	На высоком уровне владеет навыками оценки эффективности проектных решений ИСП.

*\*На этапе освоения дисциплины.*

Для допуска к зачету, студент должен набрать в ходе текущего и промежуточного контроля не менее **40** баллов. Если эта сумма меньше **30** баллов, то студент не допускается к зачету. Если эта сумма больше или равна **30**, то путем дополнительного опроса (собеседование, контрольная работа, тест, реферат) эта сумма может быть повышена до **40** баллов.

Для допуска к зачету студент необходимо восстановить пробелы, как по текущему, так и по промежуточному контролю. На зачете студент может получить **20 – 40** баллов. Максимальный балл при каждой повторной пересдаче уменьшается на **10** баллов. Если ответы студент оцениваются суммой баллов менее **20**, то студенту выставляется **0** баллов.

#### **Критерии оценивания результатов обучения**

<b>Оценка</b>	<b>Шкала оценивания</b>	<b>Критерии оценивания</b>
Высокий уровень «5» (зачтено)	85-100	заслуживает студент, освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал без пробелов; выполнивший все задания, предусмотренные учебным планом на высоком качественном уровне; практические навыки профессионального применения освоенных знаний сформированы.
Средний уровень «4» (зачтено)	70-84	заслуживает студент, практически полностью освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал, учебные задания не оценены максимальным числом баллов, в основном сформировал практические навыки.
Пороговый уровень «3» (зачтено)	60-69	заслуживает студент, частично с пробелами освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал, многие учебные задания либо не выполнил, либо они оценены числом баллов близким к минимальному, некоторые практические навыки не сформированы.
Минимальный уровень «2» (незачтено)	0-59	заслуживает студент, не освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал, учебные задания не выполнил, практические навыки не сформированы.

**7.3. Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов освоения индикаторов достижений компетенций ИД-1пк-3, ИД-2пк-3, ИД-3пк-3, ИД-4пк-3, ИД-2 пк-4, ИД-3 пк-4, ИД-4 пк-4, ИД-1пк-7, ИД-2пк-7, ИД-3пк-7, ИД-4пк-7 в процессе освоения образовательной программы**

#### **7.3.1. Примерные тесты для текущего и промежуточного контроля знаний обучающихся** **Модуль 1**

##### **Недвижимость и её виды.**

1. Объект недвижимости является:

- a) источником дохода;
- b) не является источником дохода.

2. К недвижимым вещам относятся:

- a) земельные участки;
- b) обособленные объекты;
- c) водные объекты;
- d) верно 1 и 2;
- e) верно 1, 2 и 3.

3. К движимым вещам относятся:

- a) основные средства;

- b) денежные средства;
- c) ценные бумаги;
- d) верно все перечисленное;
- e) верно 2 и 3.

4. По функциональному назначению строения делятся на:

- a) жилые и нежилые;
- b) промышленные и гражданские;
- c) верно все перечисленное.

5. К доходным объектам оценки относятся:

- a) земля под общественным транспортом;
- b) административные здания;
- c) культурно-развлекательные центры;
- d) верно 1 и 3;
- e) верно 2 из 3.

## Модуль 2

1. Право собственности включает права:

- a) распоряжения и пользования;
- b) владения;
- c) хозяйственного ведения;
- d) верно 1 и 2;
- e) верно 1, 2 и 3.

2. Право хозяйственного ведения обеспечивает субъекту:

- a) реализацию полных прав пользования и владения с правом распоряжения;
- b) реализацию полных прав пользования и владения без права распоряжения;
- c) нет правильного ответа.

3. Право постоянного пользования обеспечивает субъекту:

- a) реализацию полных прав пользования и владения с правом распоряжения;
- b) реализацию полных прав пользования и владения без права распоряжения;
- c) нет правильного ответа.

4. Право оперативного управления в отличие от права хозяйственного ведения:

- a) не имеет ограничений;
- b) имеет ограничения.

10. Право оперативного управления имеет ограничения:

- a) по использованию имущества;
- b) по распоряжению имуществом;
- c) верно 1 и 2;
- d) нет правильного ответа.

5. Сервитут — это:

- a) право на доход, получаемый при эксплуатации объекта;
- b) право на добровольное отчуждение (передачу другому лицу);
- c) право пользования чужой вещью в интересах определенного лица.

6. В случае перехода прав на объект «земельный участок», обремененный сервитутом, к другому лицу юридическая сила этого сервитута:

- d) сохраняется;
- e) не сохраняется.

7. К недвижимости относятся:

- a) земельные участки, участки недр;
- b) здания и сооружения;
- c) с. леса и многолетние насаждения;
- d) все перечисленное

8. Нормальным состоянием любого объекта недвижимости является:

- a) стационарное состояние;
- b) фиксированной состояние;
- c) постоянное состояние;
- d) неизменное состояние;

### **7.3.2. Задания для подготовки к балльно-рейтинговым контрольным мероприятиям**

#### **1- ый рейтинг- контроль**

1. Виды экспертиз объектов недвижимости.
2. Информационное обеспечение проведения экспертиз в системе сервейинга.
3. Программные продукты и базы данных для проведения экспертиз в системе сервейинга.
4. Информационные ресурсы, формируемые при проведении сервейинга.
5. Информационные ресурсы интернет в области сервейинга.
6. Технология проведения и результаты технической экспертизы объектов недвижимости.
7. Экспертиза влияния недвижимости на окружающую среду.
8. Влияние концентрации недвижимости на окружающую среду.
9. Экологическая экспертиза.
10. Технология и результаты правовой экспертизы объектов недвижимости.
11. Порядок оформления документов на возведение ОН.
12. История развития экспертизы, её задачи и функции.
13. Основные положения и структура экспертизы.
14. Порядок проведения государственной экспертизы.
15. Экспертиза градостроительной документации.
16. Государственная экспертиза проектов строительства.
17. Состав проектной документации и порядок ее представления на экспертизу.
18. Основные вопросы, подлежащие проверке при экспертизе.
19. Заключение по экспертизе проектов строительства.
20. Сроки проведения экспертизы.

#### **2- ой рейтинг- контроль**

1. Основные принципы и методы оценки эффективности и финансовой реализуемости инвестиционно-строительных проектов.
2. Технология и результаты экономической и управленческой экспертизы.
3. Основные аспекты оценки стоимости недвижимости.
4. Методы оценки недвижимости.



5. Механизм оценки стоимости в рамках сравнительного, доходного подхода, затратного метода.
6. Методы определения стоимости нового строительства. Измерение накопленного износа; физический, функциональный и внешний износ.
7. Механизм оценки стоимости в рамках сравнительного подхода.
8. Основные преимущества методов доходного подхода.
9. Коэффициент капитализации и процесс капитализации дохода
10. Основные методы расчета общего коэффициента капитализации.
11. Сущность метода «анализа сравниваемых продаж».
12. Сущность и условия применения метода коэффициента капитализации «коэффициента покрытия долга».
13. Сущность и условия применения метода коэффициента капитализации «действительного валового дохода».
14. Сущность и условия применения метода коэффициента капитализации «кумулятивного построения».
15. Сущность метод Ринга (прямолинейный возврат капитала) и условия его применения.
16. Сущность метода прямой капитализации и условия его применения.
17. Сущность метода дисконтирования денежных потоков.
18. Особенности оценки земли.
19. Основные этапы оценки земли.
20. Методы оценки земли.

### **7.3.3. Перечень вопросов, выносимых на промежуточную аттестацию (зачет)**

1. Экономическая экспертиза, порядок проведения.
2. Экологическая экспертиза, порядок проведения.
3. Правовая экспертиза.
4. Технические экспертизы.
5. Управленческая экспертиза.
6. Информационное обеспечение проведения экспертиз в системе сервейинга.
7. Технология проведения и результаты технической экспертизы объектов недвижимости.
8. Экспертиза влияния недвижимости на окружающую среду.
9. Влияние концентрации недвижимости на окружающую среду.
10. Экологическая экспертиза.
11. Технология и результаты правовой экспертизы объектов недвижимости.
12. Технология и результаты экономической и управленческой экспертизы.
13. Основные аспекты оценки стоимости недвижимости.
14. Порядок оформления документов на возведение ОН.
15. История развития экспертизы, её задачи и функции.
16. Основные положения и структура экспертизы.
17. Порядок проведения государственной экспертизы.
18. Экспертиза градостроительной документации.
19. Государственная экспертиза проектов строительства.
20. Состав проектной документации и порядок ее представления на экспертизу.
21. Основные принципы и методы оценки эффективности и финансовой реализуемости инвестиционно-строительных проектов.
22. Способы оценки конкурирующих инвестиций.
23. Учет рисков при оценке эффективности инвестиционно-строительных проектов. Бизнес-план инвестиционного проекта.

24. Понятие «стоимость объекта оценки». Оценочная деятельность (оценка стоимости) как профессиональная услуга.
25. Объект и субъект оценки. Объекты собственности.
26. Недвижимость как объект оценки.
27. Правовое регулирование оценки. Право собственности.
28. Технология оценки собственности.
29. Механизм оценки стоимости в рамках сравнительного подхода.
30. Механизм оценки стоимости в рамках доходного подхода.
31. Механизм оценки стоимости в рамках затратного метода.
32. Методы определения стоимости нового строительства.
33. Измерение накопленного износа; физический, функциональный и внешний износ.
34. Основные методы доходного подхода.
35. Основные преимущества методов доходного подхода.
36. Коэффициент капитализации и процесс капитализации дохода
37. Основные методы расчета общего коэффициента капитализации.
38. Сущность метода «анализа сравниваемых продаж».
39. Сущность и условия применения метода коэффициента капитализации «коэффициента покрытия долга».
40. Сущность и условия применения метода коэффициента капитализации «действительного валового дохода».
41. Сущность и условия применения метода коэффициента капитализации «кумулятивного построения».
42. Сущность метода Ринга (прямолинейный возврат капитала) и условия его применения.
43. Сущность метода прямой капитализации и условия его применения.
44. Сущность метода дисконтирования денежных потоков.
45. Основные этапы оценки объекта недвижимости методом дисконтированных денежных потоков.
46. Содержание процесса этапа оценки недвижимости.
47. Подходы к оценке стоимости объекта недвижимости.
48. Метод парных продаж.
49. Метод валового рентного мультипликатора.
50. Метод сравнительной единицы.
51. Метод разбивки по компонентам.
52. Метод количественного обследования.
53. Определение износа объекта недвижимости.
54. Основные оценочные понятия, характеризующие показатель.
55. Метод дисконтированных денежных потоков.
56. Определение итоговой стоимости объекта оценки.
57. Особенности оценки земли.
58. Основные положения оценки земельных участков.
59. Эффективность использования городских земель.
60. Методы оценки земли.

#### **7.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих индикаторы достижений компетенций**

Методическими материалами, определяющими процедуру оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих индикаторы достижений компетенций являются внутривузовские локальные нормативные акты: «Положение о балльно-рейтинговой системе контроля и оценки успеваемости студентов» и «Положение о промежуточной аттестации обучающихся».

График проведения рейтинговых контрольных мероприятий и даты проведения промежуточной аттестации, по курсам и семестрам, отражены в утвержденных проректором по УР календарных учебных графиках и расписаниях промежуточной аттестации по направлению подготовки (специальности), которые размещаются на информационных стендах институтов (факультетов) и на сайте университета в установленные сроки.

## **8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы**

### **Основная литература:**

1. Основы оценки стоимости имущества: учебник для студ. бакалавриата по напр. Экономика» / М. А. Федотова [и др.]; ред.: М. А. Федотова, Т. В. Тазихина. - М. : КНОРУС, 2014. - 272 с.
2. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса и эксплуатации недвижимости [Текст]: учебник для студ. вузов, обуч. по напр. "Строительство". Ч. 1 / П. Г. Грабовый [и др.]; ред. П. Г. Грабовый. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: "Проспект", 2012. - 368 с.
3. Экономика и управление недвижимостью [Текст]: учебник для студ. вузов, обуч. по спец. "Экспертиза и управление недвижимостью" / С. А. Болотин [и др.]; ред. П. Г. Грабовый. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: "Проспект", 2012. - 848 с.

### **Дополнительная литература**

4. Антипин, А. И. Инвестиционный анализ в строительстве [Текст] : учебное пособие / А. И. Антипин. - М : Изд. центр Академия, 2008. - 240 с.
5. Бесланеева, Ж.Х. «Основы организации и управления в строительстве» [Текст] Учебно-методическое пособие к самостоятельной работе направления подготовки 08.03.01. «Строительство» - Нальчик: КБГАУ им. В.М. Кокова, 2019. - С.100 эл. опт. диск (CD-ROM). - (в кор.)
6. Белецкий, Б. Ф. Справочник современного строителя [Текст]: справочное издание / Л. Р. Маилян. - Ростов н/Д : Феникс, 2004. - 544 с.
7. Бузырев, В. В. Ценообразование и определение сметной стоимости строительства [Текст]: учебник для студ. вузов по спец. Экономика и управление на предприятии строительства / В. В. Бузырев. - М. : Академия, 2008. - 240 с.
8. Варламов А.А. Земельный кадастр. В 6-ти томах. Том 5. Оценка земли и иной недвижимости [Текст] : Учебник / А.В. Варламов А.А., Севостьянов . - М. : КолосС, 2008. - 265 с.
9. Казиев, В. М. Техническое обследование в эксплуатации жилой застройки: учебное пособие / В. М. Казиев. - Нальчик: Кабардино-Балкарский ГАУ, 2016. -408 с. - Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. - URL: <https://Zze.lanbook.com/book/137672>
10. Кожухар, В. М. Экспертиза и управление недвижимостью: Введение в специальность [Текст] : учебное пособие для студ. вузов, обуч. по спец. "Экспертиза и управление недвижимостью" / В. М. Кожухар. - 2-е изд. - М. : Дашков и К, 2009. - 96 с.
11. Крутик, А. Б. Экономика недвижимости [Текст]: учебник / А. Б. Крутик. - СПб. :Лань, 2001. - 480 с.
12. Микитаева И.Р. Основы оценки собственности [электронный ресурс]: учебное пособие по дисциплине «Основы оценки собственности» для студентов направления 08.03.01 «Строительство» всех форм обучения / И.Р. Микитаева, М.Х. Балкизов. - Н. КБГАУ. 2018. 160 с. эл. опт. диск (CD-ROM). - (в кор.)  
Режим доступа: [http://kbgau.ru:88/cgi-bin/irbis64r\\_plus/cgiirbis\\_64\\_ft.exe](http://kbgau.ru:88/cgi-bin/irbis64r_plus/cgiirbis_64_ft.exe)
13. Севостьянов, А. В. Экономика недвижимости [Текст]: учебник для вузов / А. В. Севостьянов. - М : КолосС, 2007. - 276 с.

14. Олейник, П. П. Основы организации и управления в строительстве : учебник / П. П. Олейник. – Москва : Издательство Ассоциации строительных вузов (АСВ), 2014. – 200 с. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=274337>.

#### **9. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем**

- **ЭБС «Издательства Лань»**  
**Коллекция «Единая профессиональная база знаний для аграрных вузов»**  
**ООО «Издательство Лань».**  
Лицензионный договор № 003/2025-44ФЗ от 22.05.25 г сроком на 1 год  
<http://e.lanbook.com/>
- **ЭБС «Издательства Лань». Коллекция «ФПУ. 10-11 кл. Изд-во «Просвещение». Общеобразовательные предметы»**  
**ООО «ЭБС Лань».**  
Договор № 023/2024-223ФЗ от 24.05.24 г сроком на 1 год  
<http://e.lanbook.com/>
- **Сетевая электронная библиотека**  
**ООО «ЭБС ЛАНЬ»**  
Договор № СЭБ НВ-164 от 17.12.2019 г. – бессрочный  
<http://e.lanbook.com/>  
<http://seb.e.lanbook.com/>
- **ЭБС «Университетская библиотека online». Базовая часть**  
**ООО «Директ-Медиа»**  
Контракт № 51-04/2025 от 22.05.2025 г сроком на 1 год  
<http://biblioclub.ru>
- **ЭБС «ЮРАЙТ» Пакет СПО**  
**ООО «Электронное издательство Юрайт»**  
Лицензионный договор № 6703 от 27.08.2024 г. сроком на 1 год  
<https://urait.ru/>
- **Научная электронная библиотека e-LIBRARY.RU (SCIENCE INDEX)**  
**ООО Научная электронная библиотека.**  
Лицензионный договор № SIO-2114/2025 от 06.05.2025 сроком на 1 год  
<http://elibrary.ru>
- **Сертификат ИТС ПО САБ ИРБИС64**  
**ООО «Эй Ви Ди - Систем»**  
Договор № А-12933 от 12.04.2024 г. сроком на 1 год
- **Антиплагиат.ВУЗ 5.0**  
**Модуль поиска «Объединенная коллекция 2020»**  
**АО «Антиплагиат»**  
Лицензионный договор № 10023 от 12.05.2025 г. сроком на 1 год
- **Гарант**  
**ООО «Гарант-КБР»** Договор № 305-2025г. от 09.01.2025 г. сроком на 1 год

## 10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Система университетского обучения основывается на рациональном сочетании нескольких видов учебных занятий (в первую очередь, лекций, практических занятий), работа на которых обладает определенной спецификой.

На лекциях студенту рекомендуется внимательно слушать учебный материал, записывать основные моменты, идеи, пытаться сразу понять главные положения темы, а если что не ясно – делать соответствующие пометки. После лекции во внеурочное время целесообразно прочитать записанный материал с целью его усвоения и выяснения непонятных вопросов.

### **Подготовка к лекциям.**

Знакомство с дисциплиной происходит уже на первой лекции, где от Вас требуется не просто внимание, но и самостоятельное оформление конспекта. При работе с конспектом лекций необходимо учитывать тот фактор, что одни лекции дают ответы на конкретные вопросы темы, другие – лишь выявляют взаимосвязи между явлениями, помогая студенту понять глубинные процессы развития изучаемого предмета как в истории, так и в настоящее время.

Конспектирование лекций – сложный вид вузовской аудиторной работы, предполагающий интенсивную умственную деятельность студента. Конспект является полезным тогда, когда записано самое существенное и сделано это Вами. Не надо стремиться записать дословно всю лекцию. Такое «конспектирование» приносит больше вреда, чем пользы. Целесообразно вначале понять основную мысль, излагаемую лектором, а затем записать ее. Желательно запись осуществлять на одной странице листа или оставляя поля, на которых позднее, при самостоятельной работе с конспектом, можно сделать дополнительные записи, отметить непонятные места.

Конспект лекции лучше подразделять на пункты, соблюдая красную строку. Этому в большой степени будут способствовать вопросы плана лекции, предложенные преподавателям. Следует обращать внимание на акценты, выводы, которые делает лектор, отмечая наиболее важные моменты в лекционном материале замечаниями «важно», «хорошо запомнить» и т.п. Можно делать это и с помощью разноцветных маркеров или ручек, подчеркивая термины и определения.

Целесообразно разработать собственную систему сокращений, аббревиатур и символов. Однако при дальнейшей работе с конспектом символы лучше заменить обычными словами для быстрого зрительного восприятия текста.

Работая над конспектом лекций, Вам всегда необходимо использовать не только учебник, но и ту литературу, которую дополнительно рекомендовал лектор. Именно такая серьезная, кропотливая работа с лекционным материалом позволит глубоко овладеть теоретическим материалом.

**Самостоятельная работа** студента является основным средством овладения учебным материалом во время, свободное от обязательных учебных занятий. Самостоятельная работа студента над усвоением учебного материала по учебной дисциплине может выполняться в библиотеке университета, учебных кабинетах, компьютерных классах, а также в домашних условиях. Содержание самостоятельной работы студента определяется учебной программой дисциплины, методическими материалами, заданиями и указаниями преподавателя. Вы можете дополнить список использованной литературы современными источниками, не представленными в списке рекомендованной литературы, и в дальнейшем использовать собственные подготовленные учебные материалы при написании курсовых и дипломных работ.

Самостоятельная работа может осуществляться в аудиторной и внеаудиторной формах. Самостоятельная работа в аудиторное время может включать:

- конспектирование (составление тезисов) лекций;
- выполнение контрольных работ;

- решение задач;
- работу со справочной и методической литературой;
- работу с нормативными правовыми актами;
- выступления с докладами, сообщениями на семинарских занятиях;
- защиту выполненных работ;
- участие в оперативном (текущем) опросе по отдельным темам изучаемой дисциплины;
- участие в собеседованиях, деловых (ролевых) играх, дискуссиях, круглых столах, конференциях;
- участие в тестировании и др.

Самостоятельная работа во внеаудиторное время может состоять из:

- повторение лекционного материала;
- подготовки к семинарам (практическим занятиям);
- изучения учебной и научной литературы;
- изучения нормативных правовых актов (в т.ч. в электронных базах данных);
- решения задач, выданных на практических занятиях;
- подготовки к контрольным работам, тестированию и т.д.;
- подготовки рефератов, эссе и иных индивидуальных письменных работ по заданию преподавателя;
- выполнения курсовых работ, предусмотренных учебным планом;
- выделение наиболее сложных и проблемных вопросов по изучаемой теме;
- проведение самоконтроля путем ответов на вопросы текущего контроля знаний, решения представленных в учебно-методических материалах кафедры задач, тестов.

Раздел «Самостоятельная работа» информирует обучающихся, какие вопросы раздела (модуля) выносятся на самостоятельное изучение, об их учебно-методическом обеспечении (учебники, учебные пособия, методические указания, рекомендуемые страницы и т.д.).

Степень усвояемости вопросов самостоятельной работы определяется при текущем и промежуточном контроле и при промежуточной аттестации.

Студенты очно-заочной формы обучения, после окончания предыдущей сессии, знакомятся с целями и задачами изучения дисциплины, с перечнем вопросов которые они должны изучать для формирования компетенции, запланированных в рабочей программе. Они получают задания на курсовую работу и объяснение как пользоваться методическими указаниями по выполнению курсовой работы, которые имеются в наличии в научной библиотеке ФГБОУ ВО Кабардино-Балкарский ГАУ.

Студенту следует тщательно готовиться к модульному тестированию, контрольным работам, контрольным опросам, прорабатывая конспект лекций и рекомендуемую литературу.

#### **Подготовка к промежуточной аттестации.**

При подготовке к промежуточной аттестации целесообразно:

- внимательно изучить перечень вопросов и определить, в каких источниках находятся сведения, необходимые для ответа на них;
- составить краткие конспекты ответов (планы ответов).

Дисциплина «Система экспертиз и оценка объектов недвижимости» рассчитана на изучение в одном семестре, заканчивается зачётом (8 семестр).

## **11. Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства**

### **11.1 Лицензионное программное обеспечение**

- AutoDesk AutoCad 2012 Education Product Standalone б/н
- **Антиплагиат.ВУЗ 5.0 Модуль поиска «Объединенная коллекция 2020»** лицензионный договор № 10023 от 12.05.2025 г. сроком на 1 год
- Kaspersky Endpoint Security для бизнеса - Стандартный Russian Edition № лицензии 26EC-241021-134643-810-2826, договор № 651/А от 18.10.2024 г. до 31.10.2025

## 11.2 Интернет-ресурсы свободного доступа

Наименование ресурса сети «Интернет»	Электронный адрес ресурса
1	2
Архитектура и градостроительство	<a href="http://www.mosarcinform.ru">www.mosarcinform.ru</a>
Весь строительный интернет	<a href="http://www.smu.ru">www.smu.ru</a>
Информационно-справочная система АРХИТЕКТОР	<a href="http://www.architector.ru">www.architector.ru</a>
Информационно-строительный портал «СТРОЙ ИНФОРМ»	<a href="http://www.buildinform.ru">www.buildinform.ru</a>
Информационная система по строительству	<a href="http://www.know-house.ru">www.know-house.ru</a>
Информационно-справочный портал по строительству, ремонту и недвижимости	<a href="http://www.stromtrading.ru">www.stromtrading.ru</a>
Кодекс (ГОСТ, СНиП, Законодательство)	<a href="http://www.kodeksoft.ru">www.kodeksoft.ru</a>
Межрегиональный центр по ценообразованию в строительстве	<a href="http://www.mccs.ru">www.mccs.ru</a>
Российский строительный каталог	<a href="http://www.realesmedia.ru">www.realesmedia.ru</a>
Геоинформационные системы	<a href="http://e-lib.gasu.ru">http://e-lib.gasu.ru</a>
Академия САПР и ГИС	<a href="http://www.cadacademy.ru">http://www.cadacademy.ru</a>
Международный учебно-методический портал	<a href="http://www.twirpx.com">http://www.twirpx.com</a>
Российский образовательный портал	<a href="http://www.edu.ru">http://www.edu.ru</a>

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

№ п/п	Вид учебной работы	Наименование оборудованных учебных кабинетов, лабораторий	Перечень оборудования и технических средств обучения
1	2	3	4
1	Лекционные занятия	Аудитории (№231) для проведения занятий лекционного типа в соответствии с перечнем аудиторного фонда	Доска аудиторная, специализированная мебель, экран настенный, проектор, ноутбук
2	Практические занятия	Учебная аудитория (№230) для проведения занятий лекционного типа в соответствии с перечнем аудиторного фонда	Доска аудиторная, специализированная мебель, экран настенный, проектор, ноутбук
3	Самостоятельная работа	Учебная аудитория (№324) (компьютерный класс с выходом в Интернет) для организации самостоятельной работы обучающихся; читальный зал научной библиотеки	Компьютерный класс с выходом в Интернет. Доска аудиторная, специализированная мебель