


**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.04 Система экспертиз и оценка объектов недвижимости

Направление подготовки **21.04.02 Землеустройство и кадастры**

Направленность (профиль) **Землеустройство**

Квалификация выпускника **магистр**

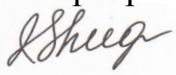
Курс обучения **2(1)**

Семестр **3(2)**

Форма обучения **очная (заочная)**

Рабочая программа дисциплины Б1.В.04 «Система экспертиз и оценка объектов недвижимости» составлена в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказом Минобрнауки России от 11 августа 2020 г. № 945 (далее – ФГОС ВО) и рабочего учебного плана подготовки магистров 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 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 осуществлять операции с недвижимостью и другой собственностью	ИД-1 ПК-3.Знает законодательство РФ о государственной кадастровой оценке и оценочной деятельности	Знать: нормативно-правовую базу, регламентирующую экспертную деятельность на территории РФ; Уметь: использовать нормативно-правовую базу, регламентирующую экспертную деятельность на территории РФ; Владеть: навыками выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих экспертную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов на территории РФ.
		ИД-2 ПК-3.Определяет подходы и методы оценки, систематизирует исходные данные для моделирования определения стоимости объекта недвижимости и определяет факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости	Знать: основные подходы и методы оценки объектов недвижимости; Уметь: выявлять и оценивать факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости; Владеть: навыками по определению стоимости объекта недвижимости.
		ИД-4 ПК-3.Составляет документацию по землеустройству, государственному земельному надзору, по разрешению земельных и имущественных споров	Знать: нормативно-правовую базу, регламентирующую земельные и имущественные отношения; Уметь: составлять документацию по землеустройству, государственному земельному надзору, по разрешению земельных и имущественных споров; Владеть: навыками по разрешению земельных и имущественных споров.

1	2	3	4
ПК-4	Способен ставить задачи и выбирать методы исследования, интерпретировать и представлять результаты научных исследований в форме отчетов, рефератов, публикаций и публичных обсуждений	ИД-4 <small>ПК-4</small> . Разрабатывает новые методики проектирования, технологии выполнения топографо-геодезических работ при землеустройстве и кадастре, ведения кадастра, оценки земель и недвижимости	Знать: основные методики проектирования, технологии выполнения топографо-геодезических работ при землеустройстве и кадастре, ведения кадастра, оценки земель и недвижимости Уметь: разрабатывать новые методики проектирования, технологии выполнения топографо-геодезических работ при землеустройстве и кадастре, ведения кадастра, оценки земель и недвижимости Владеть: навыками по выполнению топографо-геодезических работ при землеустройстве и кадастре, ведения кадастра, оценки земель и недвижимости
ПК-5	Способен самостоятельно выполнять научно-исследовательские разработки с использованием современного оборудования, приборов и методов исследования в землеустройстве, составлять практические рекомендации по использованию результатов научных исследований	ИД-3 <small>ПК-5</small> . Осуществляет сбор, обработку, анализ и систематизацию научно-технической информации по теме исследования, оценивает их результаты, выбирает методики и средства решения поставленной задачи	Знать: общие принципы проведения анализа и систематизации научно-технической информации; Уметь: решать задачи, связанные со сбором, обработкой, анализом научно-технической информации по теме исследования; Владеть: методикой проведения и систематизации научно-технической информации по теме исследования.

3. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина «Система экспертиз и оценка объектов недвижимости» входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений Блока 1. «Дисциплины (модули)» учебного плана направления подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) программы: Землеустройство.

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	Заочная форма обучения
	семестр	семестр
	3	2
	з.е./часов	з.е./часов
1. Контактная работа з.е./час, в том числе (час):	0,53/ 19	0,33/12
– лекции	6	4(2) *
– практические занятия	8(2) *	6(2) *
– групповые консультации	1	1
– контрольные балльно-рейтинговые мероприятия	3	-
– промежуточная аттестация: зачет	1	1
2. Самостоятельная работа з.е./час, в том числе (час):	1,47/53	1,67/ 60
– самостоятельное изучение отдельных тем модуля, подготовка к практическим занятиям и т.п.	48	55
– подготовка к промежуточной аттестации	5	5
Общая трудоемкость, з.е. /час	2/72	2/72

(*) – 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.	Виды экспертиз объектов недвижимости. Технология проведения и результаты технической экспертизы объектов недвижимости.	2	2	16
2.	Экологическая экспертиза объектов недвижимости. Технология и результаты правовой экспертизы объектов недвижимости.	2	2	16
3.	Технология и результаты экономической и управленческой экспертизы. Основные аспекты оценки стоимости недвижимости.	2	4(2) *	16
Итого:		6	8(2)*	48

(*) – 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 (заочная форма обучения)

№ п/п	Наименование разделов и тем дисциплины	Аудиторные занятия		Самост. работы
		Лекции	Практ. работы	Самост. изучение отдельных тем
1.	Виды экспертиз объектов недвижимости. Технология проведения и результаты технической экспертизы объектов недвижимости.	1	2	20
2.	Экологическая экспертиза объектов недвижимости. Технология и результаты правовой экспертизы объектов недвижимости.	1	2	20
3.	Технология и результаты экономической и управленческой экспертизы. Основные аспекты оценки стоимости недвижимости.	2(2)*	2(2)*	15
Итого:		4(2)*	6(2) *	55

(*) - 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	заочно

1	Виды экспертиз объектов недвижимости. Технология проведения и результаты технической экспертизы объектов недвижимости.	ЛЕКЦИЯ №1 Тема: Виды экспертиз объектов недвижимости. Технология проведения и результаты технической экспертизы объектов недвижимости. Экономическая экспертиза. Экологическая экспертиза, порядок проведения. Правовая экспертиза. Технические экспертизы. Управленческая экспертиза.	2	1
2	Экологическая экспертиза объектов недвижимости. Технология и результаты правовой экспертизы объектов недвижимости.	ЛЕКЦИЯ №2 Тема: Экологическая экспертиза объектов недвижимости. Технология и результаты правовой экспертизы объектов недвижимости. Критерии, факторы и методы экологической экспертизы объектов на всех стадиях реализации проекта. Недвижимость как объект оценки. Правовое регулирование оценки. Право собственности.	2	1
3	Технология и результаты экономической и управленческой экспертизы. Основные аспекты оценки стоимости недвижимости.	ЛЕКЦИЯ №3 Тема: «Технология и результаты экономической и управленческой экспертизы. Основные аспекты оценки стоимости недвижимости». Понятие «стоимость объекта оценки». Оценочная деятельность (оценка стоимости) как профессиональная услуга. Объект и субъект оценки. Объекты собственности. Технология оценки собственности. 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(2)*
ИТОГО			6	4(2)*

(*) - 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 (заочно)
1	Виды экспертиз объектов недвижимости. Технология проведения и результаты технической экспертизы объектов недвижимости.	Практическое занятие №1. Физический, функциональный и внешний износ. Методы расчета физического износа зданий	2	2
2	Экологическая экспертиза объектов недвижимости.	Практическое занятие №2. Порядок и организация работ по	2	2

	Технология и результаты правовой экспертизы объектов недвижимости.	проведению экологической экспертизы.		
3	Технология и результаты экономической и управленческой экспертизы. Основные аспекты оценки стоимости недвижимости.	Практическое занятие №3. Методы оценки инвестиций в недвижимость. Учет рисков при оценке эффективности инвестиционно-строительных проектов.	2(1)*	1(1)*
		Практическое занятие №4. Механизм оценки стоимости в рамках сравнительного, доходного подхода, затратного метода	2(1)*	1(1)*
ИТОГО			8 (2)*	6(2)*

()* - 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.

На самостоятельную работу при изучении данной дисциплины отводится по очной (заочной) формам обучения соответственно 53 (60) часа, из них 48 (55) 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, во время проведения балльно-рейтинговых контрольных мероприятий и промежуточной аттестации.

На 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 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.

№№ разделов	Тема и вопросы самостоятельной работы студентов	Объем часов очно (заочно)	Перечень учебно-методического обеспечения	Форма контроля
	Виды экспертиз объектов недвижимости. Технология проведения и результаты технической экспертизы объектов	16(20)	[1,3,8] [4,9,10]	Подготовка к КБРМ и к сдаче зачета

	<p>недвижимости.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <ol style="list-style-type: none"> 1. На каких этапах жизненного цикла проводится техническая экспертиза недвижимости? 2. Раскройте сущность понятия «износ объекта недвижимости». 3. Приведите примеры, раскрывающие сущность понятия «физическая долговечность объекта недвижимости». 4. Приведите примеры, раскрывающие сущность понятия «функциональная долговечность». 5. Приведите примеры, раскрывающие сущность понятия «экономический износ объекта недвижимости». 6. Сущность оценки физического износа. 			
3	<p>Экологическая экспертиза объектов недвижимости. Технология и результаты правовой экспертизы объектов недвижимости.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Каковы цели и задачи проведения экологической экспертизы? 2. Какие факторы влияют на концентрацию недвижимости? 3. Что такое прямая и опосредованная оценка влияния на окружающую среду объектов недвижимости? 4. Виды норм и нормативов качества окружающей среды. <ol style="list-style-type: none"> 1. Раскройте технологию и результаты правовой экспертизы земельных участков. 2. На основании каких документов готовится акт разрешённого использования? 3. Что является основным документом при подготовке заявки на строительство объекта недвижимости, назовите этапы его подготовки и порядок прохождения документов? 4. Раскройте технологию и результаты экспертизы местоположения объектов недвижимости. 	16(20)	[1,3,5] [2,6,10]	Подготовка к КБРМ и к сдаче зачета
4	<p>Технология и результаты экономической и управленческой экспертизы. Основные аспекты оценки стоимости недвижимости.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Стадии проведения экономической экспертизы. 2. Установление соответствия намечаемой и хозяйственной, и иной деятельности экономическим требованиям. 3. Финансовый анализ и оценка степени риска. 4. Оценка объекта недвижимости. 	16(15)	[2,3,7,10] [1, 8]	Подготовка к КБРМ и к сдаче зачета

	1. Особенности недвижимости как объекта оценки. 2. Субъекты оценки. 3. Виды стоимости, определяемые при оценке. 4. Факторы, влияющие на величину оценочной стоимости. 5. Сложный процент (будущая стоимость единицы). 6. Дисконтирование (текущая стоимость единицы). 7. Текущая стоимость аннуитета (текущая стоимость единичного аннуитета). 1. Доходный подход к оценке недвижимости. 2. Сравнительный подход к оценке недвижимости. 3. Затратный подход к оценке недвижимости.			
	Подготовка к промежуточной аттестации	5(5)	Конспект лекций	Сдача зачета
	ИТОГО	53(60)		

* 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	Виды экспертиз объектов недвижимости. Технология проведения и результаты технической экспертизы объектов недвижимости. Экологическая экспертиза объектов недвижимости. Технология и результаты правовой экспертизы объектов недвижимости.	ПК-3 ПК-4 ПК-5	1-ый рейтинг-контроль. Рейтинговые контрольные мероприятия (контрольные работы, тесты)
2.	Технология и результаты экономической и управленческой экспертизы. Основные аспекты оценки стоимости недвижимости. Методы оценки недвижимости. Земельные участки как недвижимая собственность.	ПК-3 ПК-4 ПК-5	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 магистрантами 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 магистрантов осуществляется в баллах с учетом:

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

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 два 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 – магистрант 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;

Это позволяет получить магистранту «автоматом» (при 55 и более баллов) или на промежуточной аттестации (при 45 и более баллов) оценку «отлично».

15-24 балла – магистрант 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 – магистрант 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 осуществлять операции с недвижимостью и другой собственностью.

ПК-4. Способность ставить задачи и выбирать методы исследования, интерпретировать и представлять результаты научных исследований в форме отчетов, рефератов, публикаций и публичных обсуждений.

ПК-5. Способность самостоятельно выполнять научно-исследовательские разработки с использованием современного оборудования, приборов и методов исследования в землеустройстве, составлять практические рекомендации по использованию результатов научных исследований.

В процессе освоения образовательной программы компетенций **ПК-3, ПК-4, ПК-**

5 формируются при изучении дисциплин, прохождении практик и ГИА.

Этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы 21.04.02 Землеустройство и кадастры

Код компетенции	Дисциплины, практики, ГИА, через которые формируется компетенция (компоненты)	Этапы формирования компетенции в процессе освоения образовательной программы
1	2	2
ПК-3	Б1.О.03 Современные проблемы землеустройства и кадастров	1
	Б1.О.05 Правовое обеспечение инновационной деятельности	
	Б2.О.01(У) Учебная практика, ознакомительная	
	Б1.О.10 Кадастр недвижимости	2
	Б1.В.01 Кадастровая и экономическая оценка земель	
	Б1.В.02 Мониторинг и кадастр природных ресурсов	
	Б1.В.ДВ.03.02 Государственное регулирование проведения землеустройства в РФ	
	Б2.О.02(У) Учебная практика, технологическая	
	Б1.О.13 Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости	3
	Б1.В.03 Землеустройство в населенных пунктах и на межселенных землях	
	Б1.В.04 Система экспертизы и оценка объектов недвижимости	
	Б1.В.05 Государственное регулирование рынка недвижимости	
	Б1.В.06 Экономика земельно- имущественного комплекса	
	Б1.В.07 Территориальное планирование и прогнозирование	
	ФТД.01 Особенности землеустройства в условиях современной земельной реформы	4
	Б3.01 Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы	
ПК-4	Б1.О.01 Философия и методология науки	1
	Б1.В.ДВ.02.02 Градостроительное проектирование	2
	Б1.О.07 Современные технологии мониторинга объектов недвижимости	
	Б1.О.10 Кадастр недвижимости	
	Б1.В.ДВ.03.01 Рабочие проекты по использованию и охране земельных угодий	3
	Б1.О.11 Организация проектной и научной деятельности	
	Б1.В.04 Система экспертизы и оценка объектов недвижимости	
	Б2.О.04(П) Производственная практика, технологическая	
	ФТД.01 Особенности землеустройства в условиях современной земельной реформы	
	Б2.О.03(Н) Производственная практика, научно-исследовательская работа	4
	Б2.О.05(П) Производственная практика, проектная	
	Б2.В.01(Пд) Производственная практика, преддипломная	
	Б3.01 Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы	
ПК-5	Б1.О.06 Прикладная математика	1
	Б1.О.07 Современные технологии мониторинга объектов недвижимости	2
	Б1.В.ДВ.01.01 Автоматизированные системы обработки информации и управления объектами недвижимости	
	Б1.В.ДВ.03.02 Государственное регулирование проведения землеустройства в РФ	
	Б1.В.04 Система экспертизы и оценка объектов недвижимости	3
	Б1.В.05 Государственное регулирование рынка недвижимости	
	Б2.О.03(Н) Производственная практика, научно-исследовательская работа	4
	Б2.В.01(Пд) Производственная практика, преддипломная	
	Б3.01 Выполнение, 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 магистрант 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 магистрант 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-1 пк.3. Знает законодательство РФ о государственной кадастровой оценке и оценочной деятельности	Знать: нормативно-правовую базу, регламентирующую государственную кадастровую оценку и оценочную деятельность.	Не знает нормативно-правовую базу, регламентирующую государственную кадастровую оценку и оценочную деятельность.	Частично знает нормативно-правовую базу, регламентирующую государственную кадастровую оценку и оценочную деятельность.	Достаточно знает нормативно-правовую базу, регламентирующую государственную кадастровую оценку и оценочную деятельность.	В полном объеме знает нормативно-правовую базу, регламентирующую государственную кадастровую оценку и оценочную деятельность.
	Уметь: использовать нормативно-правовую базу, регламентирующую государственную кадастровую оценку и оценочную деятельность.	Не обладает умениями в рамках компетенции.	Частично обладает умениями в рамках компетенции.	Умеет фрагментарно использовать нормативно-правовую базу, регламентирующую государственную кадастровую оценку и оценочную деятельность.	Умеет использовать нормативно-правовую базу, регламентирующую государственную кадастровую оценку и оценочную деятельность.
	Владеть: навыками выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих государственную кадастровую оценку и оценочную деятельность.	Не владеет навыками выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих государственную кадастровую оценку и оценочную деятельность.	Не в полной мере владеет навыками выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих государственную кадастровую оценку и оценочную деятельность.	На достаточном уровне владеет навыками выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих государственную кадастровую оценку и оценочную деятельность.	На высоком уровне владеет навыками выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих государственную кадастровую оценку и оценочную деятельность.
ИД-2 пк.3. Определяет подходы и методы оценки, систематизирует	Знать: основные подходы и методы оценки объектов недвижимости.	Не знает основные подходы и методы оценки объектов недвижимости.	Частично знает основные подходы и методы оценки объектов	Достаточно знает основные подходы и методы оценки объектов	В полном объеме знает основные подходы и методы оценки объектов

1	2	3	4	5	6
исходные данные для моделирования определения стоимости объекта недвижимости и определяет факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости			недвижимости.	недвижимости.	недвижимости.
	Уметь: выявлять и оценивать факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости.	Не обладает умениями выявлять и оценивать факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости.	Частично обладает умениями выявлять и оценивать факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости.	Умеет фрагментарно выявлять и оценивать факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости.	Умеет выявлять и оценивать факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости.
	Владеть: навыками по определению стоимости объекта недвижимости.	Не владеет навыками по определению стоимости объекта недвижимости.	Не в полной мере владеет навыками по определению стоимости объекта недвижимости.	На достаточном уровне владеет навыками по определению стоимости объекта недвижимости.	На высоком уровне владеет навыками по определению стоимости объекта недвижимости.
ИД-4 пк.3. Составляет документацию по землеустройству, государственному земельному надзору, по разрешению земельных и имущественных споров.	Знать: нормативно-правовую базу, регламентирующую земельные и имущественные отношения.	Не знает нормативно-правовую базу, регламентирующую земельные и имущественные отношения.	Не в полной мере знает нормативно-правовую базу, регламентирующую земельные и имущественные отношения.	На достаточном уровне знает нормативно-правовую базу, регламентирующую земельные и имущественные отношения.	На высоком уровне знает нормативно-правовую базу, регламентирующую земельные и имущественные отношения.
	Уметь: составлять документацию по землеустройству, государственному земельному надзору, по разрешению земельных и имущественных споров.	Не обладает умениями составлять документацию по землеустройству, государственному земельному надзору, по разрешению земельных и имущественных споров.	Частично обладает умениями составлять документацию по землеустройству, государственному земельному надзору, по разрешению земельных и имущественных споров.	Умеет фрагментарно составлять документацию по землеустройству, государственному земельному надзору, по разрешению земельных и имущественных споров.	Умеет составлять документацию по землеустройству, государственному земельному надзору, по разрешению земельных и имущественных споров.
	Владеть: навыками по разрешению земельных и имущественных споров.	Не владеет навыками по разрешению земельных и имущественных споров..	Не в полной мере владеет навыками по разрешению земельных и имущественных споров.	На достаточном уровне владеет навыками по разрешению земельных и имущественных споров.	На высоком уровне владеет навыками по разрешению земельных и имущественных споров.
ИД-4 пк.4. Разрабатывает новые методики	Знать: основные методики проектирования,	Не знает основные методики проектирования,	Частично знает, основные методики проектирования,	Достаточно знает, основные методики проектирования,	В полном объеме знает, основные методики проектирования,

1	2	3	4	5	6
проектирования, технологии выполнения топографо-геодезических работ при землеустройстве и кадастре, ведения кадастра, оценки земель и недвижимости	технологии выполнения топографо-геодезических работ при землеустройстве и кадастре, ведения кадастра, оценки земель и недвижимости	технологии выполнения топографо-геодезических работ, оценки земель и недвижимости.	технологии выполнения топографо-геодезических работ, оценки земель и недвижимости.	технологии выполнения топографо-геодезических работ, оценки земель и недвижимости.	технологии выполнения топографо-геодезических работ, оценки земель и недвижимости.
	Уметь: разрабатывать новые методики проектирования, технологии выполнения топографо-геодезических работ при землеустройстве и кадастре, ведения кадастра, оценки земель и недвижимости.	Не обладает умениями разрабатывать новые методики проектирования, технологии выполнения топографо-геодезических работ при землеустройстве и кадастре, ведения кадастра, оценки земель и недвижимости.	Частично обладает умениями разрабатывать новые методики проектирования, технологии выполнения топографо-геодезических работ при землеустройстве и кадастре, ведения кадастра, оценки земель и недвижимости.	Умеет фрагментарно разрабатывать новые методики проектирования, технологии выполнения топографо-геодезических работ при землеустройстве и кадастре, ведения кадастра, оценки земель и недвижимости.	Умеет разрабатывать новые методики проектирования, технологии выполнения топографо-геодезических работ при землеустройстве и кадастре, ведения кадастра, оценки земель и недвижимости.
	Владеть: навыками по выполнению топографо-геодезических работ при землеустройстве и кадастре, ведения кадастра, оценки земель и недвижимости	Не владеет навыками по выполнению топографо-геодезических работ при землеустройстве и кадастре, ведения кадастра, оценки земель и недвижимости	Не в полной мере владеет навыками по выполнению топографо-геодезических работ при землеустройстве и кадастре, ведения кадастра, оценки земель и недвижимости	На достаточном уровне владеет навыками по выполнению топографо-геодезических работ при землеустройстве и кадастре, ведения кадастра, оценки земель и недвижимости	На высоком уровне владеет навыками по выполнению топографо-геодезических работ при землеустройстве и кадастре, ведения кадастра, оценки земель и недвижимости
ИД-3 пк-5. Осуществляет сбор, обработку, анализ и систематизацию научно-	Знать: общие принципы проведения анализа и систематизации научно-технической информации	Не знает общие принципы проведения анализа и систематизации научно-технической информации	Частично знает общие принципы проведения анализа и систематизации научно-технической информации	Достаточно знает, общие принципы проведения анализа и систематизации научно-технической информации	В полном объеме знает, общие принципы проведения анализа и систематизации научно-технической информации

1	2	3	4	5	6
технической информации по теме исследования, оценивает их результаты, выбирает методики и средства решения поставленной задачи.	Уметь: решать задачи, связанные со сбором, обработкой, анализом научно-технической информации по теме исследования	Не обладает умениями решать задачи, связанные со сбором, обработкой, анализом научно-технической информации по теме исследования	Частично обладает умениями решать задачи, связанные со сбором, обработкой, анализом научно-технической информации по теме исследования	Умеет фрагментарно решать задачи, связанные со сбором, обработкой, анализом научно-технической информации по теме исследования	Умеет решать задачи, связанные со сбором, обработкой, анализом научно-технической информации по теме исследования
	Владеть: методикой проведения и систематизации научно-технической информации по теме исследования.	Не владеет методикой проведения и систематизации научно-технической информации по теме исследования.	Не в полной мере владеет методикой проведения и систематизации научно-технической информации по теме исследования.	На достаточном уровне владеет методикой проведения и систематизации научно-технической информации по теме исследования.	На высоком уровне владеет методикой проведения и систематизации научно-технической информации по теме исследования.

** На этапе освоения дисциплины.*

Для допуска к зачету, магистрант должен набрать в ходе текущего и промежуточного контроля не менее **40** баллов. Если эта сумма меньше **30** баллов, то магистрант 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 необходимо восстановить пробелы, как по текущему, так и по промежуточному контролю. На зачете магистрант может получить **20 – 40** баллов. Максимальный балл при каждой повторной пересдаче уменьшается на **10** баллов. Если ответы оцениваются суммой баллов менее **20**, то магистранту выставляется **0** баллов.

Критерии оценивания результатов обучения

Оценка	Шкала оценивания	Критерии оценивания
Высокий уровень (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 (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 (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 (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-1_{ПК-3}, ИД-2_{ПК-3}, ИД-4_{ПК-3}, ИД-4_{ПК-4}, ИД-3_{ПК-5} в процессе освоения образовательной программы

7.3.1. Примерные тесты для текущего и промежуточного контроля знаний обучающихся

Модуль 1

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.

5. 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;

е) не сохраняется.

7. К недвижимости относятся:

- а) земельные участки, участки недр;
- б) здания и сооружения;
- в) леса и многолетние насаждения;
- г) все перечисленное

8. Нормальным состоянием любого объекта недвижимости является:

- а) стационарное состояние;
- б) фиксированное состояние;
- в) постоянное состояние;
- г) 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 метод 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 мероприятия 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. Варламов, А. А. Государственный кадастр недвижимости [Текст]: учебник для студ. вузов по напр. подготовки "Землеустройство и кадастры" / А. А. Варламов, С. А. Гальченко; ред. А. А. Варламов. - М. : "КолосС", 2012. - 679 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. 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.
5. 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.
6. Иванова, Е. Н. Оценка стоимости недвижимости. Сборник задач [Текст]: учебное пособие для студ. вузов / Е. Н. Иванова. - М. : КНОРУС, 2010. - 272 с.
7. Иваницкая, И. П. Введение в экономику недвижимости [Текст]: учебное пособие / И. П. Иваницкая, А. Е. Яковлев. - М : Кнорус, 2007. - 184 с.
8. 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.
9. 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. режим доступа: <http://biblioclub.ru>
10. Шалов, Т.Б. Земля и земельные отношения [Текст]: словарь-справочник / Т.Б. Шалов, С.А. Жабоев, М.Х. Ахматова, М.М. Абрегов. - Нальчик : КБГСХА, 2006. - 34 с.

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 (работает до 1 сентября)
<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 беседах, 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 контролях и при промежуточной аттестации.

Студенты заочной формы обучения, после окончания предыдущей сессии, ознакомляются с целями и задачами изучения дисциплины, с перечнем вопросов которые они должны изучать для формирования компетенции, запланированных в рабочей программе.

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 (3 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/A 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	www.mosarcinform.ru
Весь строительный интернет	www.smu.ru
Информационно-справочная система АРХИТЕКТОР	www.architector.ru
Информационно-строительный портал «СТРОЙ ИНФОРМ»	www.buildinform.ru
Информационная система по строительству	www.know-house.ru
Информационно-справочный портал по строительству, ремонту и недвижимости	www.stromtrading.ru
Кодекс (ГОСТ, СНиП, Законодательство)	www.kodeksoft.ru
Межрегиональный центр по ценообразованию в строительстве	www.mccs.ru
Российский строительный каталог	www.realesmedia.ru
Геоинформационные системы	http://e-lib.gasu.ru
Академия САПР и ГИС	http://www.cadacademy.ru
Международный учебно-методический портал	http://www.twirpx.com
Российский образовательный портал	http://www.edu.ru

**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.	Лекционные занятия	Аудитории для проведения занятий лекционного типа в соответствии с перечнем аудиторного фонда.	Доска аудиторная, специализированная мебель, экран настенный, проектор, ноутбук, использование наборов слайдов в процессе проведения лекций.
2.	Практические занятия	Аудитория для проведения практических занятий в соответствии с перечнем аудиторного фонда.	Доска аудиторная, специализированная мебель, использование наборов слайдов в процессе практических занятий, компьютера с выходом в интернет.
3.	Самостоятельная работа	Учебная аудитория (компьютерный класс с выходом в Интернет), для организации самостоятельной работы обучающихся; читальный зал научной библиотеки.	Доска аудиторная, специализированная мебель, компьютера с выходом в интернет.