

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Минцаев Мухамед Шарварович

Должность: Ректор

Дата подписания: 03.06.2022 11:26:04

Уникальный программный ключ:

236bcc35c296f119d6aafdc22836b21db52dbc07971a86865a582519fa4304cc

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ**  
**имени академика М.Д. Миллионщикова**



"23" июня 2022г.

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

ДИСЦИПЛИНЫ

### **«ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ»**

**Направление подготовки**

08.03.01 Строительство

**Направленность (профиль)**

**«Экспертиза и управление недвижимостью»**

**Квалификация**

Бакалавр

**Год начала подготовки**

2022

Грозный – 2022

## **1. Цели и задачи дисциплины.**

Цель дисциплины - специалиста по недвижимости умело оценивать собственность и мыслить экономически, так организовать деятельность своей организационно-правовой структуры, чтобы обеспечить ее выживаемость в условиях рынка и обеспечить получение расчетной прибыли.

Задачи дисциплины - дать студентам знания и практические навыки в следующих областях:

- сбор, предоставление, хранение и информации об объектах собственности;
- порядок проведения оценки объектов недвижимости;
- оценка земельной собственности, строений, производственных мощностей и механического оборудования;
- оценка недвижимости на основе трех подходов;
- применение методов оценки недвижимости;
- порядок составления отчета об оценке объекта недвижимости;
- риэлторская деятельность по продаже недвижимости (как коммерческие здания, так и жилые дома);
- экономика строительства и экономика недвижимости.

## **2. Место дисциплины в структуре образовательной программы**

Программа составлена в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 08.03.01 Строительство.

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений, Блока 1 «Дисциплины (модули)» основной профессиональной образовательной программы «Экспертиза и управление недвижимостью». Дисциплина является дисциплиной по выбору обучающегося.

## **3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с индикаторами достижения компетенций**

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций и индикаторы их достижения (таблица 1).

Таблица 1

Код по ФГОС	Индикаторы достижения	Планируемые результаты обучения по дисциплине (ЗУВ)
<b>Профессиональные</b>		
<p><b>ПК-1.</b> Способность проводить оценку концепции инвестиционно-строительного проекта</p>	<p><b>ПК-1.2.</b> Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации</p>	<p><b>Знать:</b> нормативно-правовые документы, регламентирующие процедуру оценки недвижимости  <b>Уметь:</b> выбирать нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации  <b>Владеть:</b> навыками по выбору нормативно-правовых документов, регламентирующих процедуру оценки недвижимости</p>
	<p><b>ПК-1.3.</b> Составление перечня характеристик земельного участка, выбор и систематизация информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности</p>	<p><b>Знать:</b> перечень характеристики земельного участка и прилегающей инфраструктуры, влияющих на стоимость земельного участка  <b>Уметь:</b> составлять перечня характеристик земельного участка  <b>Владеть:</b> навыками выбора и систематизация информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности</p>
	<p><b>ПК-1.5.</b> Выбор наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта</p>	<p><b>Знать:</b> методику оценки наиболее эффективного варианта использования объекта недвижимости  <b>Уметь:</b> выбирать наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта  <b>Владеть:</b> навыками применения анализа</p>
	<p><b>ПК-1.6.</b> Выявление и оценка сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации</p>	<p><b>Знать:</b> выявлять сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного проекта  <b>Уметь:</b> оценивать сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного проекта и возможностей и угроз для его реализации  <b>Владеть:</b> навыками выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценки возможностей и угроз для его реализации в рамках НЭИ</p>
<p><b>ПК-2.</b> Способность разрабатывать концепцию инвестиционно-строительного проекта</p>	<p><b>ПК-2.3.</b> Выбор информации и составление документов для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта</p>	<p><b>Знать:</b> выбор информации документов инвестиционно-строительного проекта  <b>Уметь:</b> составлять документацию для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта  <b>Владеть:</b> навыками использования источников и выбора информации для определения текущих затрат и итоговой цены</p>

ПК-3. Способность выполнять технико-экономическое, организационное и правовое обоснование инвестиционно-строительных проектов	ПК-3.2. Оценка правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта	<p><b>Знать:</b> правовые, технические и экономические возможности инвестиционно-строительного проекта</p> <p><b>Уметь:</b> оценивать правовые, технические и экономические возможности реализации инвестиционно-строительного проекта</p> <p><b>Владеть:</b> навыками оценки правовой и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта в рамках</p>
	ПК-3.5. Расчет показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта	<p><b>Знать:</b> инструментарий финансовой математики для расчета эффективности инвестиционно-строительного проекта</p> <p><b>Уметь:</b> произвести расчет показатели эффективности инвестиционно-строительного проекта</p> <p><b>Владеть:</b> навыками применения инструментария финансовой математики для расчета эффективности инвестиционно-строительного проекта</p>
ПК-6. Способность выполнять технико-экономическое и организационное сопровождение работ по управлению объектами недвижимости	ПК-6.1. Оценка рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости	<p><b>Знать:</b> методики оценки рыночной и инвестиционной стоимости объектов недвижимости</p> <p><b>Уметь:</b> определять рыночную и инвестиционную стоимость объекта недвижимости</p> <p><b>Владеть:</b> навыками оценки рыночной и инвестиционной стоимости объектов недвижимости</p>

#### 4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Таблица 2

Вид учебной работы	Всего часов/ зач.ед.		Семестры	
	ОФО	ОЗФО	7 ОФО	8 ОЗФО
<b>Контактная работа (всего)</b>	<b>68/1,9</b>	<b>64/1,8</b>	<b>68/1,9</b>	<b>64/1,8</b>
В том числе:				
Лекции	34	32	34	32
Практические занятия (ПЗ)	34	32	34	32
Практическая подготовка	6	4	6	4
<b>Самостоятельная работа (всего)</b>	<b>76/2,1</b>	<b>80/2,2</b>	<b>76/2,1</b>	<b>80/2,2</b>
В том числе:				
Презентации	18	18	18	18
Темы для самостоятельного изучения	28	32	28	32

<i>И (или) другие виды самостоятельной работы:</i>					
Подготовка к практическим занятиям		18	18	18	18
Подготовка к экзамену		12	12	12	12
<b>Вид отчетности</b>		<b>экзамен</b>	<b>экзамен</b>	<b>экзамен</b>	<b>экзамен</b>
<b>Общая трудоемкость дисциплины</b>	<b>ВСЕГО в часах</b>	<b>144</b>	<b>144</b>	<b>144</b>	<b>144</b>
	<b>ВСЕГО в зач. единицах</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

## 5. Содержание дисциплины

### 5.1. Разделы дисциплины и виды занятий

Таблица 3

№ п/п	Наименование раздела дисциплины по семестрам	Часы лекционных занятий ОФО/ОЗФО	Часы практических занятий ОФО/ОЗФО	Часы лаборатор. занятий	Всего часов ОФО/ОЗФО
1	Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности	6/4	6/4	-	12/8
2	Содержание основных подходов и методов к оценке недвижимости	28/28	28/28	-	56/56
	<b>всего</b>	<b>34/32</b>	<b>34/32</b>	<b>-</b>	<b>68/62</b>

### 5.2. Лекционные занятия

Таблица 4

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1	Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности	Основы законодательства в оценочной деятельности. Федеральные стандарты оценки. Объекты и субъекты стоимостной оценки. Цели оценки и использование ее результатов. Виды стоимости. Принципы оценки. Принцип наиболее эффективного использования как интегральный принцип оценочной деятельности. Общие требования к составлению отчета об оценке.
2	Содержание основных подходов и методов к оценке недвижимости.	Факторы, влияющие на величину стоимость недвижимости. Подходы и методы, используемые для оценки недвижимости. Затратный подход в оценке недвижимости.

		<p>Область применения затратного подхода.          Основные этапы применения затратного подхода к оценке недвижимости. Методы определения стоимости нового строительства. Методы определения накопленного износа. Сравнительный подход в оценке недвижимости. Область применения сравнительного подхода. Основные этапы применения сравнительного подхода к оценке недвижимости. Методы оценки недвижимости в сравнительном подходе. Факторы, влияющие на стоимость объекта недвижимости, их оценка.          Доходный подход в оценке недвижимости. Область применения доходного подхода. Основные этапы применения доходного подхода к оценке недвижимости. Метод дисконтирования денежных потоков. Метод прямой капитализации.          Согласование результатов оценки.</p>
--	--	---

### 5.3. Лабораторный практикум - не предусмотрен.

### 5.4. Практические занятия

Таблица 5

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1.	Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности	Отчет об оценке недвижимости: - техническое задание и договор на оценку; - основные требования к отчету об оценке; - состав и содержание полного отчета об оценке объекта недвижимого имущества.
2.	Содержание основных подходов и методов к оценке недвижимости	<p>Затратный подход к оценке недвижимости: -алгоритм применения затратного подхода к оценке недвижимости; - методы определения стоимости нового строительства; - методы определения накопленного износа; - физический износ; - функциональный износ; - внешний (экономический) износ.</p> <p>Сравнительный подход к оценке недвижимости: - алгоритм применения сравнительного подхода к оценке недвижимости; - количественные и качественные методы оценки недвижимости в сравнительном подходе; - основные единицы сравнения; - основные элементы сравнения.</p> <p>Доходный подход к оценке недвижимости: - алгоритм применения доходного подхода к оценке недвижимости; - функции сложного процента; - метод дисконтирования денежного потока; - метод прямой капитализации.</p> <p>Методы согласования результатов оценки</p>

## 6. Самостоятельная работа студентов по дисциплине

Самостоятельная работа студентов предназначена для внеаудиторной работы студентов по закреплению теоретического материала и по изучению дополнительных разделов дисциплины и включает: подготовка к лекциям, практическим занятиям, экзамену, презентациям и докладам; решение кейсов и ситуационных задач; проведение деловых игр; участие в научной работе; работа в электронной образовательной среде.

### 6.1 Темы для самостоятельной работы студентов

№	Наименование раздела дисциплины	Темы для самостоятельного изучения
1.	Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности	<i>Темы для самостоятельного изучения соответствуют темам аудиторных учебных занятий</i>
2.	Содержание основных подходов и методов к оценке недвижимости	<i>Темы для самостоятельного изучения соответствуют темам аудиторных учебных занятий</i>

### 6.2. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студента:

1. Сервейинг: организация, экспертиза, управление [Текст] : учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению "Строительство" : в 3-х ч. / под общ. науч. ред. П. Г. Грабового ; Московский государственный строительный университет. - Москва : АСВ ; Просветитель, 2015. Ч. 2 : Экспертиза недвижимости и строительный контроль / А. Лаур [др.]. - 2015. - 423 с. : ил., цв. ил., табл. - Библиогр.: с. 410-413 (83 назв.). - Термин. и опред.: с. 413-416. - ISBN 978-5-9903030-5-8.

2. Сервейинг: организация, экспертиза, управление [Текст] : учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению "Строительство" : в 3-х ч. / под общ. науч. ред. П. Г. Грабового ; Московский государственный строительный университет. - Москва : АСВ ; Просветитель, 2015. Ч. 3 : Управленческий модуль системы сервейинга / И. П. Авилова [и др.]. - 2015. - 549 с. : ил., цв. ил., табл. - Библиогр.: с. 514-543 (421 назв.). - ISBN 978-5-9903030-3-4

3. Оценка недвижимости : учебное пособие / А. Ю. Бочаров, О. А. Мамаева, М. В. Ильина, Е. А. Башкирова. — Самара : Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2020. — 280 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/105046.html>

4. Коланьков, С. В. Оценка недвижимости : учебник / С. В. Коланьков. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 444 с. — ISBN 978-5-4486-0475-1. —

Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/78734.html>

5. Саталкина, Н. И. Оценка недвижимости. Практический курс : учебное пособие для студентов, аспирантов, преподавателей и читателей, самостоятельно изучающих оценку недвижимости / Н. И. Саталкина, Т. Н. Кулюкина, Ю. О. Терехова. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2014. — 80 с. — ISBN 978-5-8265-1299-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/64158.html>

## 7. Оценочные средства

### 7.1 Вопросы к рубежным аттестациям

#### 7.1.1. Вопросы к первой рубежной аттестации

1. Основные положения Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 № 135-ФЗ
2. Требования к отчету об оценке, установленные законодательством в РФ.
3. Виды стоимости, согласно ФСО.
4. Основные источники внешней и внутренней информации в оценочной деятельности.
5. Требования к отчету об оценке установлены согласно Федеральному закону об оценочной деятельности и Федеральным стандартам оценки.
6. Допущения и ограничения в отчете об оценке недвижимости.
7. Разделы отчета об оценке объектов недвижимости.
8. Принципы оценки недвижимости
9. Принцип наиболее эффективного использования как интегральный принцип оценочной деятельности.
10. Методы доходного подхода к оценке недвижимости.
11. Экономическое содержание, условия применения и основные этапы метода дисконтированных денежных потоков.

#### *Образец тестов на первую рубежную аттестацию*

1. Процесс проведения оценки не включает:
  - а) анализ рынка, к которому относится объект оценки
  - б) заключение с заказчиком договора об оценке объекта
  - в) управление объектом недвижимости+
2. Ограничение прав на недвижимое имущество это:
  - а) право собственности
  - б) право оперативного управления
  - в) обременение+
2. Идентификация это:
  - а) процесс вычисления средней арифметической
  - б) процесс установления тождества конкретного субъекта или личности по и совокупности общих и частных признаков путем сравнительного их исследования+



в) распознавание клиента банка

3. Принципы оценщика:

а) высокая оплата

б) минимальный затрат

в) объективность и достоверность+

### **7.1.2. Вопросы ко второй рубежной аттестации**

1. Экономическое содержание и методы расчета ставки дисконтирования.

2. Метод капитализации: экономическое содержание, условия применения, базовая формула, основные этапы.

3. Методы расчета ставки капитализации

4. Методы сравнительного подхода, их экономическое содержание, основные этапы расчета стоимости.

5. Особенности применения сравнительного подхода при оценке недвижимости.

6. Классификация и суть поправок при оценке недвижимости сравнительным подходом.

7. Общая характеристика затратного подхода к оценке недвижимости.

8. Методы расчета восстановительной стоимости

9. Оценка внешнего износа.

10. Оценка функционального износа.

11. Оценка физического износа в рамках затратного подхода.

12. Группы факторов, влияющие на рыночную стоимость объектов недвижимости

13. Методология оценки земельных участков. Специфика земельного участка как объекта оценки.

14. Согласование результатов оценки

### ***Образец тестов на вторую рубежную аттестацию***

1. К функциям денежной единицы относится:

а) ликвидная стоимость аннуитета

б) сравнительная стоимость

в) будущая стоимость аннуитета +

2. В состав денежного потока включают:

а) прибыль от налогообложения

б) изменение собственного оборотного капитала +

в) выручку от реализации

3. Как называется акционерное общество, акции которого распределяются только среди его учредителей или иного заранее определенного круга лиц:

а) закрытое акционерное общество +

б) открытое акционерное общество

в) общество с ограниченной ответственностью

## 7.2. Вопросы к экзамену

1. Основные положения Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 № 135-ФЗ
2. Требования к отчету об оценке, установленные законодательством в РФ.
3. Виды стоимости, согласно ФСО.
4. Основные источники внешней и внутренней информации в оценочной деятельности.
5. Требования к отчету об оценке установлены согласно Федеральному закону об оценочной деятельности и Федеральным стандартам оценки.
6. Допущения и ограничения в отчете об оценке недвижимости.
7. Разделы отчета об оценке объектов недвижимости.
8. Принципы оценки недвижимости
9. Принцип наиболее эффективного использования как интегральный принцип оценочной деятельности.
10. Методы доходного подхода к оценке недвижимости.
11. Экономическое содержание, условия применения и основные этапы метода дисконтированных денежных потоков.
12. Экономическое содержание и методы расчета ставки дисконтирования.
13. Метод капитализации: экономическое содержание, условия применения, базовая формула, основные этапы.
14. Методы расчета ставки капитализации
15. Методы сравнительного подхода, их экономическое содержание, основные этапы расчета стоимости.
16. Особенности применения сравнительного подхода при оценке недвижимости.
17. Классификация и суть поправок при оценке недвижимости сравнительным подходом.
18. Общая характеристика затратного подхода к оценке недвижимости.
19. Методы расчета восстановительной стоимости
20. Оценка внешнего износа.
21. Оценка функционального износа.
22. Оценка физического износа в рамках затратного подхода.
23. Группы факторов, влияющие на рыночную стоимость объектов недвижимости
24. Методология оценки земельных участков. Специфика земельного участка как объекта оценки.
25. Согласование результатов оценки

## Образец билета на экзамен по дисциплине

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ  
имени академика М.Д. Миллионщикова

---

Дисциплина Оценка объектов недвижимости

Факультет Строительный Форма обучения очная, очно-заочная семестр VII/VIII

Направление 08.03.01 Строительство Профиль Инженерные системы

жизнеобеспечения в строительстве

### ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 16

1. Требования к отчету об оценке, установленные законодательством в РФ.
2. Метод капитализации: экономическое содержание, условия применения, базовая формула, основные этапы.
3. Методы согласования результатов оценки

Экзаменатор кафедры «ЭУНТГ» \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Заведующий кафедрой «ЭУНТГ» \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

### 7.3. Текущий контроль.

В качестве форм текущего контроля рекомендуются: проведение и проверка практических задач.

### Образцы задач для текущего контроля

#### Задача 1.

Прогнозный период составляет 6 лет, денежный поток 7 года 35 000\$, ставка дисконтирования- 25%, а долгосрочный темп роста-3% в год. Определите стоимость недвижимости в конце 7 года.

**Задача 2.** Расчет относительной денежной поправки методом анализа парных продаж Требуется оценить двухэтажное здание площадью 400 кв. м. нуждающегося в косметическом ремонте. В качестве аналога было выбрано двухэтажное офисное здание площадью 350 кв.м., в котором был сделан косметический ремонт. Цена продажи аналога – 250 000 долл. В базе данных имеются данные по парным продажам.

#### Задача 3.

Необходимо определить текущую стоимость облигации с оставшимся сроком до погашения 6 лет, номинальной стоимостью 100.000 руб., приносящей 6%-ный купонный доход при требуемом уровне доходности 10%.

**7.4. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкалы оценивания.**

**Таблица 7**

Планируемые результаты освоения компетенции	Критерии оценивания результатов обучения				Наименование оценочного средства
	менее 41 баллов (неудовлетворительн	41-60 баллов (удовлетворительн	61-80 баллов (хорошо)	81-100 баллов (отлично)	
<i>ПК-1.2. Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации</i>					
<b>Знать:</b> нормативно-правовые документы, регламентирующие процедуру оценки недвижимости.	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	<i>задания для текущего контроля, тестовые задания, темы на презентации</i>
<b>Уметь:</b> выбирать нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
<b>Владеть:</b> навыками по выбору нормативно-правовых документов, регламентирующих процедуру оценки недвижимости	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	
<i>ПК-1.3. Составление перечня характеристик земельного участка, выбор и систематизация информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности</i>					
<b>Знать:</b> перечень характеристики земельного участка и прилегающей инфраструктуры, влияющих на стоимость земельного участка.	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	<i>задания для текущего контроля, тестовые задания, темы на презентации</i>
<b>Уметь:</b> составлять перечня характеристик земельного участка	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	

<b>Владеть:</b> навыками выбора и систематизация информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности.	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	
<i><b>ПК-1.5. Выбор наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта</b></i>					
<b>Знать</b> методику оценки наиболее эффективного варианта использования объекта недвижимости	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	<i>задания для текущего контроля, тестовые задания, темы на презентации</i>
<b>Уметь:</b> составлять перечня характеристик земельного участка	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
<b>Владеть:</b> навыками применения анализа ЛНЭИ на практическом примере	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	
<i><b>ПК-1.6. Выявление и оценка сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации</b></i>					
<b>Знать</b> выявлять сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного проекта.	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	<i>задания для текущего контроля, тестовые задания, темы на презентации</i>
<b>Уметь:</b> составлять документацию для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
<b>Владеть:</b> навыками выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценки возможностей и угроз для его реализации в рамках ЛНЭИ	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	

<i>ПК-2.3. Выбор информации и составление документов для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта</i>					
<b>Знать</b> выбор информации документов инвестиционно-строительного проекта	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	
<b>Уметь:</b> составлять документацию для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
<b>Владеть:</b> навыками использования источников и выбора информации для определения текущих затрат и итоговой цены объекта недвижимости.	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются	Успешное и систематическое применение навыков	
<i>ПК-3.2. Оценка правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта</i>					
<b>Знать</b> правовые, технические и экономические возможности инвестиционно-строительного проекта	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	<i>задания для текущего контроля, тестовые задания, темы на презентации</i>
<b>Уметь:</b> оценивать правовые, технические и экономические возможности реализации инвестиционно-строительного проекта	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
<b>Владеть:</b> навыками оценки правовой и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта в рамках анализа НЭИ	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	
<i>ПК-3.5. Расчет показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта</i>					
<b>Знать:</b> инструментарий финансовой математики для расчета эффективности инвестиционно-строительного проекта	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы	Сформированные систематические знания	<i>задания для текущего контроля,</i>

<b>Уметь:</b> произвести расчет показатели эффективности инвестиционно-строительного проекта	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие	Сформированные умения	<i>тестовые задания, темы на презентации.</i>
<b>Владеть:</b> навыками применения инструментария финансовой математики для расчета эффективности	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков	Успешное и систематическое применение	
<b>ПК-6.1. Оценка рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости</b>					
<b>Знать:</b> методики оценки рыночной и инвестиционной стоимости объектов недвижимости	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	<i>задания для текущего контроля, тестовые задания, темы на презентации</i>
<b>Уметь:</b> определять рыночную и инвестиционную стоимость объекта недвижимости	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
<b>Владеть:</b> навыками оценки рыночной и инвестиционной стоимости объектов недвижимости	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков	Успешное и систематическое применение	

## **8. Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

Для осуществления процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся созданы фонды оценочных средств, адаптированные для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья и позволяющие оценить достижение ими запланированных в основной образовательной программе результатов обучения и уровень сформированности всех компетенций, заявленных в образовательной программе. Форма проведения текущей аттестации для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и т.п.). При тестировании для слабовидящих студентов используются фонды оценочных средств с укрупненным шрифтом. На экзамен приглашается сопровождающий, который обеспечивает техническое сопровождение студенту. При необходимости студенту-инвалиду предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на экзамене (или зачете). Обучающиеся с ограниченными возможностями здоровья и обучающиеся инвалиды обеспечиваются печатными и электронными образовательными ресурсами (программы, учебные пособия для самостоятельной работы и т.д.) в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

1) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья **по зрению:**

- **для слепых:** задания для выполнения на семинарах и практических занятиях оформляются рельефно-точечным шрифтом Брайля или в виде электронного документа, доступного с помощью компьютера со специализированным программным обеспечением для слепых, либо зачитываются ассистентом; письменные задания выполняются на бумаге рельефно-точечным шрифтом Брайля или на компьютере со специализированным программным обеспечением для слепых либо надиктовываются ассистенту; обучающимся для выполнения задания при необходимости предоставляется комплект письменных принадлежностей и бумага для письма рельефно-точечным шрифтом Брайля, компьютер со специализированным программным обеспечением для слепых;

- **для слабовидящих:** обеспечивается индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс; обучающимся для выполнения задания при необходимости предоставляется увеличивающее устройство; возможно также использование собственных увеличивающих устройств; задания для



выполнения заданий оформляются увеличенным шрифтом;

2) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья **по слуху:**

- для глухих и слабослышащих: обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости обучающимся предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования; предоставляются услуги сурдопереводчика;

- для слепоглухих допускается присутствие ассистента, оказывающего услуги тифлосурдопереводчика (помимо требований, выполняемых соответственно для слепых и глухих);

3) для лиц с тяжелыми нарушениями речи, глухих, слабослышащих лекции и семинары, проводимые в устной форме, проводятся в письменной форме;

4) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, **имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата:**

- для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата, нарушениями двигательных функций верхних конечностей или отсутствием верхних конечностей: письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются ассистенту; выполнение заданий (тестов, контрольных работ), проводимые в письменной форме, проводятся в устной форме путем опроса, беседы с обучающимся.

## **9. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

### **9.1. Литература**

1. Сервейинг: организация, экспертиза, управление [Текст] : учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению "Строительство" : в 3-х ч. / под общ. науч. ред. П. Г. Грабового ; Московский государственный строительный университет. - Москва : АСВ ; Просветитель, 2015. Ч. 2 : Экспертиза недвижимости и строительный контроль / А. Лаур [др.]. - 2015. - 423 с. : ил., цв. ил., табл. -Библиогр.: с. 410-413 (83 назв.). - Термин. и опред.: с. 413-416. - ISBN 978-5-9903030-5-8.

2. Сервейинг: организация, экспертиза, управление [Текст] : учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению "Строительство" : в 3-х ч. / под общ. науч. ред. П. Г. Грабового ; Московский государственный строительный университет. - Москва : АСВ ; Просветитель, 2015. Ч. 3 : Управленческий модуль системы сервейинга / И. П. Авилова [и др.]. - 2015. - 549 с. : ил., цв. ил., табл. - Библиогр.: с. 514-543 (421 назв.). - ISBN 978-5-9903030-3-4

3. Асват, Дамодаран Инвестиционная оценка : инструменты и методы оценки любых активов / Дамодаран Асват. — Москва : Альпина Паблишер, 2017. — 1339 с. — ISBN 978-5-9614-0802-7.

4. Оценка недвижимости : учебное пособие / А. Ю. Бочаров, О. А. Мамаева, М. В. Ильина, Е. А. Башкирова. — Самара : Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2020. — 280 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/105046.html>

5. Коланьков, С. В. Оценка недвижимости : учебник / С. В. Коланьков. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 444 с. — ISBN 978-5-4486-0475-1. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/78734.html>

6. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для вузов / А. В. Пылаева. — Нижний Новгород : Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 141 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/30817.html>

7. Саталкина, Н. И. Оценка недвижимости. Практический курс : учебное пособие для студентов, аспирантов, преподавателей и читателей, самостоятельно изучающих оценку недвижимости / Н. И. Саталкина, Т. Н. Кулюкина, Ю. О. Терехова. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2014. — 80 с. — ISBN 978-5-8265-1299-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/64158.html>

8. Формы и методы оценки недвижимости : учебное пособие / Э. Г. Шурдумова, С. А. Байзулаев, Р. М. Азаматова, З. Ю. Тенова. — Нальчик : Кабардино-Балкарский государственный университет им. Х.М. Бербекова, 2017. — 104 с. — ISBN 978-5-7558-0586-5. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/110250.html>

## 9.2 Методические указания по освоению дисциплины (Приложение)

### 10. Материально-техническое обеспечение дисциплины.

Таблица 8

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Перечень лицензионного программного обеспечения. Реквизиты подтверждающего документа
Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа 3-28 (УК №2 ФГБОУ ВО	Аудитория на 48 посадочных мест оборудована специализированной учебной мебелью, переносной проектор BENQ, переносной экран, ноутбук, колонки Genius SP-S110.	WinPro 10 RUS Upgrd OLP NL Acdmc, право на использование (код FQC-09519) WINHOME 10 RUS OLP

ГГНТУ, г. Грозный, пр. Кадырова, 30)	Набор демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий	NL Acdmc Legalization Get Genuine, право на использование (код KW9- 00322) Office Std 2019 RUS OLP NL Acdmc, право на использование (код 021- 10605) (контракт 267-ЭА-19 от 15.02.2019 г., лицензия № 87630749, бессрочная)
Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, текущего контроля и промежуточной аттестации 3-13 (УК №2 ФГБОУ ВО ГГНТУ, г. Грозный, пр. Кадырова, 30)	Аудитория на 22 посадочных мест оборудована специализированной учебной мебелью, переносной проектор BENQ, переносной экран, ноутбук, колонки Genius SP-S110.	WinPro 10 RUS Upgrd OLP NL Acdmc, право на использование (код FQC- 09519) WINHOME 10 RUS OLP NL Acdmc Legalization Get Genuine, право на использование (код KW9- 00322) Office Std 2019 RUS OLP NL Acdmc, право на использование (код 021- 10605) (контракт 267-ЭА-19 от 15.02.2019 г., лицензия № 87630749, бессрочная)
Помещение для самостоятельной работы 2-13. Читальный зал библиотеки (УК №2 ФГБОУ ВО ГГНТУ, г. Грозный, пр. Кадырова, 30)	Аудитория на 16 посадочных мест оборудована специализированной учебной мебелью ; оснащена системными блоками – Сервер: Depo. Модель: Storm 1480LT Процессор: <a href="#">Intel® Xeon® E5-2620 v4</a> . Количество ядер: 8. Количество потокков: 16. 64 Гб. Системный дисковый массив: (onboard SATA): 1 x 240 Гб SSD SATA-накопитель Дисковый массив: 1 x 1000 Гб SATA-накопитель (7200 об/мин) Тонкий клиент DEPO Sky 180 Процессор: Intel® Celeron® Processor J3060 (2-Cores, 1.60GHz, 2Mb, up to 2.48 GHz).	WinPro 10 RUS Upgrd OLD NL Acdmc. Код соглашения FQC-09519. WINHOME 10 RUS OLP NL Acdmc Legalization GetGenuine. Код соглашения KW9-00322. Officesid 2019 RUS OLD NL Acdmc. Код соглашения Q21-10605.

## 11. Дополнения и изменения в рабочей программе на учебный год

Дополнения и изменения в рабочие программы вносятся ежегодно перед началом нового учебного года по форме. Изменения должны оформляться документально и вносятся во все учтенные экземпляры.

### Методические указания по освоению дисциплины «Оценка недвижимости»

#### 1. Методические указания для обучающихся по планированию и организации времени, необходимого для освоения дисциплины.

Изучение рекомендуется начать с ознакомления с рабочей программой дисциплины, ее структурой и содержанием разделов (модулей), фондом оценочных средств, ознакомиться с учебно-методическим и информационным обеспечением дисциплины.

Дисциплина «Оценка недвижимости» состоит из 2 связанных между собой тем, обеспечивающих последовательное изучение материала.

Обучение по дисциплине «Оценка недвижимости» осуществляется в следующих формах:

1. Аудиторные занятия (лекции, практические занятия).
2. Самостоятельная работа студента (подготовка к лекциям, практическим/тестам/презентациям, и иным формам письменных работ, выполнение, индивидуальная консультация с преподавателем).

3. Интерактивные формы проведения занятий (лекция-дискуссия и др. формы).

Учебный материал структурирован и изучение дисциплины производится в тематической последовательности. Каждому практическому занятию и самостоятельному изучению материала предшествует лекция по данной теме. Обучающиеся самостоятельно проводят предварительную подготовку к занятию, принимают активное и творческое участие в обсуждении теоретических вопросов, разборе проблемных ситуаций и поисков путей их решения. Многие проблемы, изучаемые в курсе, носят дискуссионный характер, что предполагает интерактивный характер проведения занятий на конкретных примерах.

Описание последовательности действий обучающегося:

При изучении курса следует внимательно слушать и конспектировать материал, излагаемый на аудиторных занятиях. Для его понимания и качественного усвоения рекомендуется следующая последовательность действий:

1. После окончания учебных занятий для закрепления материала просмотреть и обдумать текст лекции, прослушанной сегодня, разобрать рассмотренные примеры (10 – 15 минут).

2. При подготовке к лекции следующего дня повторить текст предыдущей лекции, подумать о том, какая может быть следующая тема (10 - 15 минут).

3. В течение недели выбрать время для работы с литературой в библиотеке (по 1 часу).

4. При подготовке к практическому занятию повторить основные понятия по теме, изучить примеры. Решая конкретную ситуацию, - предварительно понять, какой теоретический материал нужно использовать. Наметить план решения, попробовать на его основе решить 1 - 2 практические ситуации.

#### 2. Методические указания по работе обучающихся во время проведения лекций.

Лекции дают обучающимся систематизированные знания по дисциплине, концентрируют их внимание на наиболее сложных и важных вопросах. Лекции обычно излагаются в традиционном или в проблемном стиле. Для студентов в большинстве случаев в проблемном стиле. Проблемный стиль позволяет стимулировать активную познавательную деятельность обучающихся и их интерес к дисциплине, формировать творческое мышление, прибегать к противопоставлениям и сравнениям, делать обобщения, активизировать внимание обучающихся путем постановки проблемных вопросов, поощрять дискуссию.

Во время лекционных занятий рекомендуется вести конспектирование учебного материала, обращать внимание на формулировки и категории, раскрывающие суть того или иного явления, или процессов, выводы и практические рекомендации.

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 преподаватель, 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, необходимо использовать не только основную литературу, но и ту литературу, которую дополнительно рекомендовал преподаватель. Именно такая серьезная, кропотливая работа с лекционным материалом позволит глубоко овладеть теоретическим материалом.

Тематика лекций дается в рабочей программе дисциплины.

### **3. Методические указания обучающимся по подготовке к практическим занятиям.**

На практических занятиях приветствуется активное участие в обсуждении конкретных ситуаций, способность на основе полученных знаний находить наиболее эффективные решения поставленных проблем, уметь находить полезный дополнительный материал по тематике семинарских занятий.

Студенту рекомендуется следующая схема подготовки к практическому занятию:

1. Ознакомление с планом практического занятия, который отражает содержание предложенной темы;
2. Проработать конспект лекций;
3. Прочитать основную и дополнительную литературу.

В процессе подготовки к практическим занятиям, необходимо обратить особое внимание на самостоятельное изучение рекомендованной литературы. При всей полноте конспектирования лекции в ней невозможно изложить весь материал из-за лимита аудиторных часов. Поэтому самостоятельная работа с учебниками, учебными пособиями, научной, справочной литературой, материалами периодических изданий и Интернета является наиболее эффективным методом получения дополнительных знаний, позволяет значительно активизировать процесс овладения информацией, способствует более глубокому усвоению изучаемого материала, формирует у студентов отношение к конкретной проблеме. Все новые понятия по изучаемой теме необходимо выучить наизусть и внести в глоссарий, который целесообразно вести с самого начала изучения курса;

4. Ответить на вопросы плана практического занятия;
5. Проработать тестовые задания и задачи;
6. При затруднениях сформулировать вопросы к преподавателю.

Результат такой работы должен проявиться в способности студента свободно ответить на теоретические вопросы практикума, выступать и участвовать в коллективном обсуждении вопросов изучаемой темы, правильно выполнять практические задания и иные задания, которые даются в фонде оценочных средств дисциплины.

### **4. Методические указания обучающимся по организации самостоятельной работы.**

Цель организации самостоятельной работы по дисциплине «Оценка недвижимости» - это углубление и расширение знаний в области оценки недвижимости; формирование навыка и интереса к самостоятельной познавательной деятельности.

Самостоятельная работа обучающихся является важнейшим видом освоения содержания дисциплины, подготовки к практическим занятиям и к контрольной работе. Сюда же относятся и самостоятельное углубленное изучение тем дисциплины. Самостоятельная работа представляет собой постоянно действующую систему, основу образовательного процесса и носит исследовательский характер, что послужит в будущем основанием для написания выпускной квалификационной работы, практического применения полученных знаний.

Организация самостоятельной работы обучающихся ориентируется на активные методы овладения знаниями, развитие творческих способностей, переход от поточного к индивидуализированному обучению, с учетом потребностей и возможностей личности.

Правильная организация самостоятельных учебных занятий, их систематичность, целесообразное планирование рабочего времени позволяет студентам развивать умения и навыки в усвоении и систематизации приобретаемых знаний, обеспечивать высокий уровень успеваемости в период обучения, получить навыки повышения профессионального уровня.

Подготовка к практическому занятию включает, кроме проработки конспекта и презентации лекции, поиск литературы (по рекомендованным спискам и самостоятельно), подготовку заготовок для выступлений по вопросам, выносимым для обсуждения по конкретной теме. Такие заготовки могут включать цитаты, факты, сопоставление различных позиций, собственные мысли. Если проблема заинтересовала обучающегося, он может подготовить презентацию или доклад и выступить с ним на практическом занятии. Практическое занятие - это, прежде всего, дискуссия, обсуждение конкретной ситуации, то есть предполагает умение внимательно слушать членов малой группы и модератора, а также стараться высказать свое мнение, высказывать собственные идеи и предложения, уточнять задавать вопросы коллегам по обсуждению.

При необходимости можно обратиться за консультацией и методической помощью к преподавателю.

Самостоятельная работа реализуется:

- непосредственно в процессе аудиторных занятий - на лекциях, практических занятиях;
- в контакте с преподавателем вне рамок расписания - на консультациях по учебным вопросам, в ходе творческих контактов, при ликвидации задолженностей, при выполнении индивидуальных заданий и т.д.
- в библиотеке, дома, на кафедре при выполнении обучающимся учебных и практических задач.

Виды СРС и критерии оценок (по балльно-рейтинговой системе ГГНТУ, СРС оценивается в 15 баллов)

1. Доклад (презентация).
2. Участие в мероприятиях.

Темы для самостоятельной работы прописаны в рабочей программе дисциплины. Эффективным средством осуществления обучающимся самостоятельной работы является электронная информационно-образовательная среда университета, которая обеспечивает доступ к учебным планам, рабочим программам дисциплин (модулей), практик, к изданиям электронных библиотечных систем.

**Составитель:**

Ст. преподаватель кафедры «ЭУНТГ»



/З.М.Тазбиева/

**СОГЛАСОВАНО:**

Зав. кафедрой «ЭУНТГ»



/В.Х. Хадисов/

Директор ДУМР



/М.А. Магомаева/