

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Минцаев Магомед Шавкатович

Должность: Ректор

Дата подписания: 02.09.2023 13:23:21

Уникальный программный ключ:

236bcc35c296f119d6aafdc22836b21db52dbc07971a86865a5825f9fa4304cc

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д.Миллионщикова»

Кафедра «Геодезия и Земельный кадастр»

УТВЕРЖДЕН

на заседании кафедры

«01» 09 2023 г., протокол № 1

Заведующий кафедрой  И.Г.Гайрабеков

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

Оценка объектов недвижимости

Направление подготовки

21.04.02 – Землеустройство и кадастры

Направленность

«Кадастр недвижимости»

Квалификация

Магистр

Год начала подготовки

2023

Составитель (и)  И.Г.Гайрабеков

(подпись)

**ПАСПОРТ
ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ «ОЦЕНКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»**

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
3 семестр			
1	Основные понятия недвижимости. Классификация объектов недвижимости	ОПК-1, ОПК-1.3	Зачетные билеты, Блиц-опрос, коллоквиум, практическая работа.
2	Информационное обеспечение оценки недвижимости. Нормативно-правовая основа оценки	ОПК-1, ОПК-1.3	Зачетные билеты, Блиц-опрос, коллоквиум, рефераты + презентации, практическая работа.
3	Регулирование оценочной деятельности. Принципы оценки земельных участков	ОПК-1, ОПК-1.3	Зачетные билеты, Блиц-опрос, коллоквиум, рефераты + презентации, практическая работа.

ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1.	Коллоквиум	Средство контроля усвоения учебного материала темы, раздела или разделов дисциплины, организованное как учебное занятие в виде собеседования преподавателя с обучающимися	Вопросы по темам /разделам дисциплины
2.	Рефераты + презентации	Продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой публичное выступление по решению определенной учебно-практической, учебно-исследовательской или научной темы.	Темы докладов + презентаций
3.	Практическая работа	Средство контроля, тесно связанное с разделами изучаемой дисциплины, позволяющее выявить полноту усвоения заданий, качество оформления работ и способностью защиты выполненной работы	Задания по практическим работам
4.	Зачет	Итоговая форма оценки знаний	Вопросы к зачету

Практическое занятие №1

Тема: «**Основные понятия недвижимости. Классификация объектов недвижимости**»

Задание 1. Выполнить задания.

Задание 2. Ответить на вопросы:

- 2.1. Сущность и основные признаки недвижимого имущества.
- 2.2. Сущность и классификация объектов недвижимости

Практическое занятие №2

Тема: «**Информационное обеспечение оценки недвижимости. Нормативно-правовая основа оценки**»

Задание 1. Подготовить доклад-презентацию.

Задание 2. Ответить на вопросы:

- 2.1. Обзор рынка недвижимости РФ.
- 2.2. Сделки с недвижимостью.
- 2.3. Изучение ФЗ №135 «Об оценочной деятельности в РФ»

Практическое занятие №3

Тема: «**Регулирование оценочной деятельности. Принципы оценки земельных участков**»

Задание 1. Подготовить доклад-презентацию.

Задание 2. Ответить на вопросы:

- 2.1. Формы саморегулирования и государственного регулирования оценочной деятельности.
- 2.2. Принципы оценки земельных участков

Критерии оценки:

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

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

- **Хорошо** выставляется студенту, если дан полный, но недостаточно последовательный ответ на поставленный вопрос, но при этом показано умение выделить существенные и несущественные признаки и причинно-следственные связи. Ответ

логичен и изложен в терминах науки. Могут быть допущены 1–2 ошибки в определении основных понятий, которые студент затрудняется исправить самостоятельно.

- **Отлично** выставляется студенту, если дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи. Ответ четко структурирован, логичен, изложен в терминах науки

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д.Миллионщикова»

Кафедра «Геодезия и Земельный кадастр»

ТЕМЫ РЕФЕРАТОВ, + ПРЕЗЕНТАЦИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Оценка объектов недвижимости

1. Выбор итоговой величины рыночной стоимости недвижимости
2. История развития оценочной деятельности в России
3. Доходный подход к оценке недвижимости
4. Сегментирование рынка и отбор аналогов
5. Земельный налог.
6. Сертификация и аттестация профессиональной деятельности
7. Нормативно-правовые акты, регулирующие отношения в области оценки недвижимости.
8. Формы саморегулирования оценочной деятельности.
9. Формы государственного регулирования оценочной деятельности.
10. Гражданское регулирование оценки.
11. Виды стоимости.
12. Сделки на российском рынке недвижимости
13. Сущность и основные признаки недвижимого имущества.
14. Оспаривание результатов кадастровой оценки
15. Земельный налог.
16. Арендная плата за землю.
17. Основные факторы, определяющие сегментирование рынка недвижимости, их влияние на формирование стоимости.
18. Исходная информация для оценки объектов недвижимости. Источники информации.
19. Понятие ипотеки.
20. Ипотечный кредит с постоянными платежами.
21. Ипотечные кредиты с переменными выплатами.
22. Влияние условий финансирования на цену недвижимости.
23. Переуступка закладных и понятие дисконтных пунктов.
24. Техника простой инвестиционной группы.
25. Техника Эллвуда и формат Акерсона.
26. Факторы, учитываемые при оценке инвестиционной привлекательности.
27. Методы оценки инвестиционной привлекательности.
28. Состояние, перспективы, опыт использования ГИС.

Составитель _____ И.Г.Гайрабеков
(Подпись)

Критерии оценки:

- **Отлично** – содержание доклада соответствует заявленной в названии тематике; реферат оформлен в соответствии с общими требованиями написания и техническими требованиями оформления доклада; доклад имеет чёткую композицию и структуру; в тексте доклада отсутствуют логические нарушения в представлении материала; корректно оформлены и в полном объёме представлены список использованной литературы и ссылки на использованную литературу в тексте доклада; отсутствуют орфографические, пунктуационные, грамматические, лексические, стилистические и иные ошибки в авторском тексте; доклад представляет собой самостоятельное исследование, представлен качественный анализ найденного материала, отсутствуют факты плагиата;

- **Хорошо** – содержание доклада соответствует заявленной в названии тематике; доклад оформлен в соответствии с общими требованиями написания реферата, но есть погрешности в техническом оформлении; реферат имеет чёткую композицию и структуру; в тексте доклада отсутствуют логические нарушения в представлении материала; в полном объёме представлены список использованной литературы, но есть ошибки в оформлении; корректно оформлены и в полном объёме представлены ссылки на использованную литературу в тексте доклада; отсутствуют орфографические, пунктуационные, грамматические, лексические, стилистические и иные ошибки в авторском тексте; доклад представляет собой самостоятельное исследование, представлен качественный анализ найденного материала, отсутствуют факты плагиата;

- **Удовлетворительно** – содержание доклада соответствует заявленной в названии тематике; в целом доклад оформлен в соответствии с общими требованиями написания доклада, но есть погрешности в техническом оформлении; в целом доклад имеет чёткую композицию и структуру, но в тексте доклада есть логические нарушения в представлении материала; в полном объёме представлен список использованной литературы, но есть ошибки в оформлении; некорректно оформлены или не в полном объёме представлены ссылки на использованную литературу в тексте доклада; есть единичные орфографические, пунктуационные, грамматические, лексические, стилистические и иные ошибки в авторском тексте; в целом доклад представляет собой самостоятельное исследование, представлен анализ найденного материала, отсутствуют факты плагиата;

- **Неудовлетворительно** – содержание доклада соответствует заявленной в названии тематике; в докладе отмечены нарушения общих требований написания реферата; есть погрешности в техническом оформлении; в целом доклад имеет чёткую композицию и структуру, но в тексте доклада есть логические нарушения в представлении материала; в полном объёме представлен список использованной литературы, но есть ошибки в оформлении; некорректно оформлены или не в полном объёме представлены ссылки на использованную литературу в тексте доклада; есть частые орфографические, пунктуационные, грамматические, лексические, стилистические и иные ошибки в авторском тексте; доклад не представляет собой самостоятельного исследования, отсутствует анализ найденного материала, текст доклада представляет собой непереработанный текст другого автора (других авторов). При оценивании доклада неудовлетворительно он должен быть переделан в соответствии с полученными замечаниями и сдан на проверку заново не позднее срока окончания приёма докладов.

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д.Миллионщикова»**

Кафедра «Геодезия и Земельный кадастр»

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Вопросы к зачету по дисциплине Оценка объектов недвижимости

1. Сущность и основные признаки недвижимого имущества.
2. Недвижимость как экономическое благо.
3. Недвижимость как товар.
4. Недвижимость как источник дохода.
5. Необходимость определения рыночной стоимости недвижимости, находящейся в государственной собственности.
6. Необходимость определения рыночной стоимости недвижимости, находящейся в частной собственности.
7. Виды стоимости.
8. Сделки на российском рынке недвижимости.
9. Государственная политика в развитии рынка недвижимости.
10. Программы экономического и социального развития на рынке недвижимости.
11. Правовые основы регулирования отношений, возникающих по поводу недвижимости.
12. Гражданское регулирование оценки.
13. Государственная и муниципальная собственность.
14. Вещные права.
15. Нормативно-правовые акты, регулирующие отношения в области оценки недвижимости.
16. Формы саморегулирования оценочной деятельности.
17. Формы государственного регулирования оценочной деятельности.
18. Сертификация и аттестация профессиональной деятельности.
19. Принцип полезности.
20. Принцип замещения.
21. Принцип ожидания.
22. Принцип остаточной продуктивности.
23. Принцип вклада.
24. Принцип возрастающей и уменьшающейся отдачи.
25. Принцип сбалансированности.
26. Принцип оптимальных величин.
27. Принцип экономического разделения.
28. Принцип спроса и предложения.
29. Принцип конкуренции.
30. Принцип соответствия.
31. Принцип изменения.
32. Принцип наиболее эффективного использования.

Критерии оценки:

Оценка «отлично» / «зачтено». Ответы на поставленные вопросы излагаются логично, последовательно и не требуют дополнительных пояснений. Полно раскрываются причинно следственные связи между явлениями и событиями. Делаются обоснованные выводы. Демонстрируются глубокие знания базовых нормативно-правовых актов. Соблюдаются нормы литературной речи. (Тест: количество правильных ответов > 90 %).

Оценка «хорошо» / «зачтено». Ответы на поставленные вопросы излагаются систематизировано и последовательно. Базовые нормативно-правовые акты используются, но в недостаточном объеме. Материал излагается уверенно. Раскрыты причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируется умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер. Соблюдаются нормы литературной речи. (Тест: количество правильных ответов > 70 %).

Оценка «удовлетворительно» / «зачтено». Допускаются нарушения в последовательности изложения. Имеются упоминания об отдельных базовых нормативно-правовых актах. Неполно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируются поверхностные знания вопроса, с трудом решаются конкретные задачи. Имеются затруднения с выводами. Допускаются нарушения норм литературной речи. (Тест: количество правильных ответов > 50 %).
Оценка «неудовлетворительно» / «не зачтено». Материал излагается непоследовательно, сбивчиво, не представляет определенной системы знаний по дисциплине. Не раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Не проводится анализ. Выводы отсутствуют. Ответы на дополнительные вопросы отсутствуют. Имеются заметные нарушения норм литературной речи. (Тест: количество правильных ответов).

КОМПЛЕКТ БИЛЕТОВ К ЗАЧЕТУ

**Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт "ИСАиД"**

Группа "ЗКН-23М" Семестр "3"

Дисциплина "Оценка объектов недвижимости"

Билет № 1

1. Необходимость определения рыночной стоимости недвижимости, находящейся в частной собственности.
2. Государственная политика в развитии рынка недвижимости.
3. Сертификация и аттестация профессиональной деятельности.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

**Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт "ИСАиД"**

Группа "ЗКН-23М" Семестр "3"

Дисциплина "Оценка объектов недвижимости"

Билет № 2

1. Правовые основы регулирования отношений, возникающих по поводу недвижимости.
2. Принцип изменения.
3. Государственная политика в развитии рынка недвижимости.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт "ИСАиД"
Группа "ЗКН-23М" Семестр "3"
Дисциплина "Оценка объектов недвижимости"
Билет № 3

1. Недвижимость как источник дохода.
2. Сущность и основные признаки недвижимого имущества.
3. Принцип замещения.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт "ИСАиД"
Группа "ЗКН-23М" Семестр "3"
Дисциплина "Оценка объектов недвижимости"
Билет № 4

1. Недвижимость как товар.
2. Принцип вклада.
3. Принцип сбалансированности.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт "ИСАиД"
Группа "ЗКН-23М" Семестр "3"
Дисциплина "Оценка объектов недвижимости"
Билет № 5

1. Гражданское регулирование оценки.
2. Необходимость определения рыночной стоимости недвижимости, находящейся в государственной собственности.
3. Сущность и основные признаки недвижимого имущества.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт "ИСАиД"
Группа "ЗКН-23М" Семестр "3"
Дисциплина "Оценка объектов недвижимости"
Билет № 6

1. Принцип наиболее эффективного использования.
2. Сделки на российском рынке недвижимости.
3. Сущность и основные признаки недвижимого имущества.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт "ИСАиД"
Группа "ЗКН-23М" Семестр "3"
Дисциплина "Оценка объектов недвижимости"
Билет № 7

1. Недвижимость как экономическое благо.
2. Принцип наиболее эффективного использования.
3. Принцип изменения.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт "ИСАиД"
Группа "ЗКН-23М" Семестр "3"
Дисциплина "Оценка объектов недвижимости"
Билет № 8

1. Принцип замещения.
2. Принцип вклада.
3. Вещные права.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт "ИСАиД"
Группа "ЗКН-23М" Семестр "3"
Дисциплина "Оценка объектов недвижимости"
Билет № 9

1. Принцип изменения.
2. Недвижимость как источник дохода.
3. Сертификация и аттестация профессиональной деятельности.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт "ИСАиД"
Группа "ЗКН-23М" Семестр "3"
Дисциплина "Оценка объектов недвижимости"
Билет № 10

1. Принцип вклада.
2. Сертификация и аттестация профессиональной деятельности.
3. Формы саморегулирования оценочной деятельности.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт "ИСАиД"
Группа "ЗКН-23М" Семестр "3"
Дисциплина "Оценка объектов недвижимости"
Билет № 11

1. Принцип возрастающей и уменьшающейся отдачи.
2. Нормативно-правовые акты, регулирующие отношения в области оценки недвижимости.
3. Государственная и муниципальная собственность.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт "ИСАиД"
Группа "ЗКН-23М" Семестр "3"
Дисциплина "Оценка объектов недвижимости"
Билет № 12

1. Сделки на российском рынке недвижимости.
2. Необходимость определения рыночной стоимости недвижимости, находящейся в государственной собственности.
3. Правовые основы регулирования отношений, возникающих по поводу недвижимости.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт "ИСАиД"
Группа "ЗКН-23М" Семестр "3"
Дисциплина "Оценка объектов недвижимости"
Билет № 13

1. Правовые основы регулирования отношений, возникающих по поводу недвижимости.
2. Сущность и основные признаки недвижимого имущества.
3. Принцип изменения.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт "ИСАиД"
Группа "ЗКН-23М" Семестр "3"
Дисциплина "Оценка объектов недвижимости"
Билет № 14

1. Виды стоимости.
2. Гражданское регулирование оценки.
3. Принцип оптимальных величин.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт "ИСАиД"
Группа "ЗКН-23М" Семестр "3"
Дисциплина "Оценка объектов недвижимости"
Билет № 15

1. Гражданское регулирование оценки.
2. Принцип замещения.
3. Виды стоимости.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт "ИСАиД"
Группа "ЗКН-23М" Семестр "3"
Дисциплина "Оценка объектов недвижимости"
Билет № 16

1. Принцип экономического разделения.
2. Сертификация и аттестация профессиональной деятельности.
3. Формы государственного регулирования оценочной деятельности.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт "ИСАиД"
Группа "ЗКН-23М" Семестр "3"
Дисциплина "Оценка объектов недвижимости"
Билет № 17

1. Государственная политика в развитии рынка недвижимости.
2. Принцип конкуренции.
3. Гражданское регулирование оценки.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт "ИСАиД"
Группа "ЗКН-23М" Семестр "3"
Дисциплина "Оценка объектов недвижимости"
Билет № 18

1. Принцип сбалансированности.
2. Принцип изменения.
3. Принцип ожидания.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт "ИСАиД"
Группа "ЗКН-23М" Семестр "3"
Дисциплина "Оценка объектов недвижимости"
Билет № 19

1. Формы государственного регулирования оценочной деятельности.
2. Принцип оптимальных величин.
3. Принцип возрастающей и уменьшающейся отдачи.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт "ИСАиД"
Группа "ЗКН-23М" Семестр "3"
Дисциплина "Оценка объектов недвижимости"
Билет № 20

1. Принцип вклада.
2. Принцип конкуренции.
3. Необходимость определения рыночной стоимости недвижимости, находящейся в государственной собственности.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

« ____ » _____ 20__ г.

Составитель _____ И.Г.Гайрабеков

Критерии оценки знаний студента на зачете

Оценка «зачтено» выставляется студенту, показавшему всесторонние, систематизированные, глубокие знания учебной программы дисциплины и умение уверенно применять их на практике при решении конкретных задач, свободное и правильное обоснование принятых решений.

Оценка «не зачтено» – выставляется студенту, который не знает большей части основного содержания учебной программы дисциплины, допускает грубые ошибки в формулировках основных понятий дисциплины и не умеет использовать полученные знания при решении типовых практических задач.