

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Комарова Светлана Юрьевна

Должность: Проректор по образовательной деятельности

Дата подписания: 05.09.2024 10:07:57

Уникальный программный ключ:

43ba42f5deae4116bbfcb9ac98e39108031227e81add2524c4148f7098d7b

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Омский государственный аграрный университет имени П.А.Столыпина»
факультет высшего образования**

ОПОП по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
по освоению дисциплины
Б1.О.29 Экономика недвижимости**

СОДЕРЖАНИЕ

Введение

1. Место дисциплины в подготовке
2. Структура учебной работы, содержание и трудоёмкость основных элементов дисциплины
 - 2.1. Организационная структура, трудоёмкость и план изучения дисциплины
 - 2.2. Содержание дисциплины по разделам
3. Общие организационные требования к учебной работе обучающегося
 - 3.1. Организация занятий и требования к учебной работе обучающегося
 - 3.2. Условия допуска к зачету по дисциплине
4. Лекционные занятия
5. Практические и лабораторные занятия по курсу и подготовка обучающегося к ним
6. Общие методические рекомендации по изучению отдельных разделов дисциплины
7. Общие методические рекомендации по оформлению и выполнению отдельных видов ВАРО
 - 7.1. Рекомендации по выполнению реферата
 - 7.1.1. Шкала и критерии оценивания
 - 7.2. Рекомендации по самостоятельному изучению тем
 - 7.2.1. Шкала и критерии оценивания
 - 7.3. Выполнение контрольных работ (для обучающихся заочной формы обучения)
 - 7.3.1. Перечень заданий для контрольных работ обучающихся заочной формы обучения
 - 7.3.2. Шкала и критерии оценивания
 - 7.4. Самоподготовка к практическим и лабораторным занятиям
 - 7.4.1. Шкала и критерии оценивания
8. Текущий (внутрисеместровый) контроль хода и результатов учебной работы обучающегося
 - 8.1. Примерные тестовые вопросы для входного контроля
 - 8.1.1. Шкала и критерии оценивания
 - 8.2. Текущий контроль успеваемости
 - 8.2.1. Шкала и критерии оценивания
9. Промежуточная (семестровая) аттестация
 - 9.1. Нормативная база проведения промежуточной аттестации по результатам изучения дисциплины
 - 9.2. Основные характеристики промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины
 - 9.3. Подготовка к заключительному тестированию по итогам изучения дисциплины
 - 9.3.1. Шкала и критерии оценивания
10. Учебно-информационные источники для изучения дисциплины

ВВЕДЕНИЕ

1. Настоящее издание является основным организационно-методическим документом учебно-методического комплекса по дисциплине в составе основной образовательной программы высшего образования (ОПОП ВО). Оно предназначено стать для них методической основой по освоению данной дисциплины.

2. Содержательной основой для разработки настоящего издания послужила Рабочая программа дисциплины, утвержденная в установленном порядке.

3. Методические аспекты настоящего издания развиты в учебно-методической литературе и других разработках, входящих в состав УМК по данной дисциплине.

4. Доступ обучающихся к электронной версии Методических указаний по изучению дисциплины, обеспечен в информационно-образовательной среде университета.

При этом в электронную версию могут быть внесены текущие изменения и дополнения, направленные на повышение качества настоящих методических указаний до их переиздания в установленном порядке.

Уважаемые обучающиеся!

Приступая к изучению новой для Вас дисциплины, начните с вдумчивого прочтения разработанных для Вас кафедрой специальных методических указаний. Это поможет Вам вовремя понять и правильно оценить ее роль в Вашем образовании.

Ознакомившись с организационными требованиями кафедры по этой дисциплине и соизмерив с ними свои силы, Вы сможете сделать осознанный выбор собственной тактики и стратегии учебной деятельности, уберечь самих себя от неразумных решений по отношению к ней в начале семестра, а не тогда, когда уже станет поздно. Используя это издание, Вы без дополнительных осложнений пойдете к семестровой аттестации по этой дисциплине. Успешность аттестации зависит, прежде всего, от Вас. Ее залог – ритмичная, целенаправленная, вдумчивая учебная работа, в целях обеспечения которой и разработаны эти методические указания.

1. Место дисциплины в подготовке выпускника

Дисциплина относится к дисциплинам ОПОП университета, состав которых определяется вузом и требованиями ФГОС.

Цель дисциплины – формирование у студентов комплекса теоретических и практических знаний о сущности недвижимости, основных операций, совершаемых на рынке недвижимости, и их особенностях.

В ходе освоения дисциплины обучающийся должен:

иметь целостное представление об объектах недвижимости, их физической, юридической и экономической сущности; о роли недвижимости в экономике государства;

владеть: организационно-управленческими навыками при решении экономических задач, касающихся недвижимого имущества;

знать: экономические закономерности развития рынка недвижимости, планирования развития объектов недвижимости для принятия управленческих решений в нестандартных ситуациях;

уметь: выбирать и применять методы оценки объектов недвижимости в рамках традиционных методических подходов.

1.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в результате освоения дисциплины:

В результате освоения дисциплины обучающийся должен обладать следующими компетенциями:

Компетенции, в формировании которых задействована дисциплина		Код и наименование индикатора достижений компетенции	Компоненты компетенций, формируемые в рамках данной дисциплины (как ожидаемый результат ее освоения)		
код	наименование		знать и понимать	уметь делать (действовать)	владеть навыками (иметь навыки)
1			2	3	4
Универсальные компетенции					
УК-10	Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	УК-10.1 Понимает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике	базовые принципы функционирования экономики недвижимости	применять базовые принципы функционирования экономики недвижимости	применения базовых принципов функционирования экономики недвижимости
		УК-10.2 Применяет методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей, использует финансовые инструменты для управления личными финансами (личным бюджетом), контролирует собственные экономические и финансовые риски	методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей в области экономики недвижимости	применять методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей в области экономики недвижимости	применения личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей в области экономики недвижимости
Общепрофессиональные компетенции					
ОП К-6	Способен принимать обоснованные решения в профессиональной деятельности, выбирать эффективные методы и технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ	ОПК-6.2 Применяет обоснованные решения на основании результатов оценки объектов недвижимости	знает способы принятия решений на основании результатов оценки объектов недвижимости	умеет принимать решения на основании результатов оценки объектов недвижимости	принятия решений на основании результатов оценки объектов недвижимости
		ОПК-6.3 Оценивает методы и технологии выполнения конкретных производственных задач с точки зрения их эффективности и принимает обоснованные решения	методы и технологии выполнения конкретных производственных задач с точки зрения их эффективности	оценивать методы и технологии выполнения конкретных производственных задач с точки зрения их эффективности	методами и технологиями выполнения конкретных производственных задач с точки зрения их эффективности

1.2. Описание показателей, критериев и шкал оценивания и этапов формирования компетенций в рамках дисциплины

Индекс и название компетенции	Код индикатора достижений компетенции	Индикаторы компетенции	Показатель оценивания – знания, умения, навыки (владения)	Уровни сформированности компетенций				Формы и средства контроля формирования компетенций
				компетенция не сформирована	минимальный	средний	высокий	
				Оценки сформированности компетенций				
				Не зачтено		Зачтено		
				Характеристика сформированности компетенции				
				Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, умений и навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач	1. Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков в целом достаточно для решения практических (профессиональных) задач. 2. Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в целом достаточно для решения стандартных практических (профессиональных) задач. 3. Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в полной мере достаточно для решения сложных практических (профессиональных) задач.			
Критерии оценивания								
УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	УК-10.1 Понимает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике	Полнота знаний	Знает базовые принципы функционирования экономики недвижимости	Не знает базовые принципы функционирования экономики недвижимости	Знает базовые принципы функционирования экономики недвижимости			Тест, реферат
		Наличие умений	Умеет применять базовые принципы функционирования экономики недвижимости	Не умеет применять базовые принципы функционирования экономики недвижимости	Умеет применять базовые принципы функционирования экономики недвижимости			
		Наличие навыков (владение опытом)	Владеет навыками применения базовых принципов функционирования экономики недвижимости	Не владеет навыками применения базовых принципов функционирования экономики недвижимости	Владеет навыками применения базовых принципов функционирования экономики недвижимости			
	УК-10.2 Применяет методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей в области экономики недвижимости	Полнота знаний	Знает методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей в области экономики недвижимости	Не знает методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей в области экономики недвижимости	Знает методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей в области экономики недвижимости			

	госрочных финансовых целей, использует финансовые инструменты для управления личными финансами (личным бюджетом), контролирует собственные экономические и финансовые риски			движимости	
		Наличие умений	Умеет применять методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей в области экономики недвижимости	Не умеет применять методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей в области экономики недвижимости	Умеет применять методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей в области экономики недвижимости
		Наличие навыков (владение опытом)	Владеет навыками применения личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей в области экономики недвижимости	Не владеет навыками применения личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей в области экономики недвижимости	Владеет навыками применения личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей в области экономики недвижимости
ОПК-6 Способен принимать обоснованные решения в профессиональной деятельности, выбирать эффективные методы и технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ	ОПК-6.2 Применяет обоснованные решения на основании результатов оценки объектов недвижимости	Полнота знаний	Знает способы принятия решений на основании результатов оценки объектов недвижимости	Не знает способы принятия решений на основании результатов оценки объектов недвижимости	знает способы принятия решений на основании результатов оценки объектов недвижимости
		Наличие умений	Умеет принимать решения на основании результатов оценки объектов недвижимости	Не умеет принимать решения на основании результатов оценки объектов недвижимости	Умеет принимать решения на основании результатов оценки объектов недвижимости
		Наличие навыков (владение опытом)	Владеет навыками принятия решений на основании результатов оценки объектов недвижимости	Не владеет навыками принятия решений на основании результатов оценки объектов недвижимости	Владеет навыками принятия решений на основании результатов оценки объектов недвижимости
	ОПК-6.3 Оценивает методы и технологии выполнения конкретных производственных задач с точки зрения их эффективности и принимает обоснованные решения	Полнота знаний	Знает методы и технологии выполнения конкретных производственных задач с точки зрения их эффективности	Не знает методы и технологии выполнения конкретных производственных задач с точки зрения их эффективности	знает методы и технологии выполнения конкретных производственных задач с точки зрения их эффективности
		Наличие умений	Умеет оценивать методы и технологии выполнения конкретных производственных задач с точки зрения их эффективности	Не умеет оценивать методы и технологии выполнения конкретных производственных задач с точки зрения их эффективности	Умеет оценивать методы и технологии выполнения конкретных производственных задач с точки зрения их эффективности
		Наличие навыков (владение опытом)	Владеет методами и технологиями выполнения конкретных производственных задач с точки зрения их эффективности	Не владеет методами и технологиями выполнения конкретных производственных задач с точки зрения их эффективности	Владеет методами и технологиями выполнения конкретных производственных задач с точки зрения их эффективности

2. Структура учебной работы, содержание и трудоёмкость основных элементов дисциплины

2.1 Организационная структура, трудоёмкость и план изучения дисциплины

Вид учебной работы	Трудоёмкость, час		
	семестр, курс*		
	очная форма	заочная форма	
	6 сем.	3 курс 5 сем.	4 курс 8 сем.
1. Аудиторные занятия, всего	54	2	10
- лекции	18	2	2
- практические занятия (включая семинары)	36	-	8
- лабораторные работы			
2. Внеаудиторная академическая работа обучающихся	54	34	58
2.1 Фиксированные виды внеаудиторных самостоятельных работ:	20	20	-
Выполнение и сдача/защита индивидуального/группового задания в виде**			
- выполнение и сдача реферата	20	20	-
2.2 Самостоятельное изучение тем/вопросов программы	20	14	44
2.3 Самоподготовка к аудиторным занятиям	10	-	10
2.4 Самоподготовка к участию и участие в контрольно-оценочных мероприятиях, проводимых в рамках текущего контроля освоения дисциплины (за исключением учтённых в пп. 2.1 – 2.2):	4	-	4
3. Получение зачёта по итогам освоения дисциплины	+	-	4
ОБЩАЯ трудоёмкость дисциплины:	Часы	108	36
	Зачетные единицы	3	1
Примечание:			
* – семестр – для очной и очно-заочной формы обучения, курс – для заочной формы обучения;			
** – КР/КП, реферата/эссе/презентации, контрольной работы (для обучающихся заочной формы обучения), расчетно-графической (расчетно-аналитической) работы и др.;			

2.2. Углублённая содержательная структура дисциплины и общая схема её реализации в учебном процессе

Номер и наименование раздела дисциплины. Укрупнённые темы раздела		Трудоёмкость раздела и её распределе- ние по видам учебной работы, час.							Формы текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации	№№ компетенций, на формирование которых ориентиро- ван раздел	
		Общая	Аудиторная работа					ВАРО			
			всего	лекции	занятия		всего	В т.ч. фикси- рованные виды			
					практические (всех форм)	лабора- торные					
Очная форма обучения											
1	Общие основы экономики недвижимости	36	16	8	8	-	20	8	тестиро- вание	УК-10, ОПК-6	
2	Оценка объектов недвижимости	36	16	4	12	-	20	8			
3	Рынок недвижимости как механизм регулирования земельно-имущественных отношений	36	22	6	16	-	14	4			
	Промежуточная аттестация		×	×	×	×	×	×	зачет		
Итого по дисциплине		108	54	18	36	-	54	20			
Заочная форма обучения											
1	Общие основы экономики недвижимости	44	4	2	2	-	40	4	тестиро- вание	УК-10, ОПК-6	
2	Оценка объектов недвижимости	38	6	2	4	-	32	8			
3	Рынок недвижимости как механизм регулирования земельно-имущественных отношений	22	2		2	-	20	4			
	Промежуточная аттестация		×	×	×	×	×	×	зачет		
Итого по дисциплине		108	12	4	8	-	92	20	4		

3. Общие организационные требования к учебной работе обучающегося

3.1 Организация занятий и требования к учебной работе обучающегося

Организация занятий по дисциплине носит циклический характер. По ее разделам предусмотрена взаимосвязанная цепочка учебных работ: лекция – самостоятельная работа обучающихся (аудиторная и внеаудиторная). На занятиях студенческая группа получает задание для выполнения реферата.

Для своевременной помощи обучающимся при изучении дисциплины кафедрой организуются индивидуальные и групповые консультации, устанавливается время приема выполненных работ.

Учитывая статус дисциплины к её изучению предъявляются следующие организационные требования:

- обязательное посещение обучающимся всех видов аудиторных занятий;
- ведение конспекта в ходе лекционных занятий;
- качественная самостоятельная подготовка к практическим и лабораторным занятиям, активная работа на них;
- активная, ритмичная самостоятельная аудиторная и внеаудиторная работа обучающегося в соответствии с планом-графиком;
- своевременная сдача преподавателю отчетных документов по аудиторным и внеаудиторным видам работ;
- в случае наличия пропущенных обучающимся занятий, необходимо получить консультацию по подготовке и оформлению отдельных видов заданий.

Для успешного освоения курса, обучающемуся предлагаются учебно-информационные источники в виде учебной, учебно-методической литературы по всем разделам.

3.2 Условия допуска к зачету

Зачет является формой контроля, который выставляется обучающемуся согласно «Положения о текущем контроле успеваемости, промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры и среднего профессионального образования в ФГБОУ ВО Омский ГАУ», выполнившему в полном объеме все требования к учебной работе. В случае не полного выполнения указанных условий по уважительной причине, обучающемуся могут быть предложены индивидуальные задания по пропущенному учебному материалу.

4. Лекционные занятия

Для изучающих дисциплину читаются лекции в соответствии с планом, представленным в таблице 3.

Таблица 3 - Лекционный курс

Номер		Тема лекции. Основные вопросы темы	Трудоемкость по разделу, час.		Применяемые интерактивные формы обучения
раздела	лекции		Очная форма	Заочная форма	
1	1-3	Тема: Основные положения экономики недвижимости 1) Определение понятия и место недвижимости в системе экономических отношений 2) Классификация объектов недвижимости 3)Земельный участок как основа единого объекта недвижимости	6	2	
2	4,5	Тема: Оценка объектов недвижимости 1)Принципы оценки недвижимости 2)Виды стоимости объектов недвижимости 3) Подходы к оценке недвижимости 4) Организация работ по оценке недвижимости в РФ	4	2	Лекция-дискуссия
3	6-8	Тема: Рынок недвижимости как механизм регулирования земельно-имущественных отношений 1)Правовые основы развития и структура рынка недвижимости. 2) Операции на рынке недвижимости и его инфраструктура 3) Сегментация рынка недвижимости. 4) Инфраструктура рынка недвижимости. 5) Виды операций на рынке недвижимости (купля-продажа, аренда, передача в доверительное управление, мена, залог, наследование и другие сделки с недвижимостью) 6) Государственное регулирование рынка недвижимости 7) Регистрация сделок с объектами недвижимости.	6	-	-
	9	Тема: Налогообложение объектов недвижимости 1)Налог на недвижимость физических лиц. 2)Налог на имущество предприятий	2	-	-
Общая трудоёмкость лекционного курса			18	4	x
Всего лекций по дисциплине:		час	Из них в интерактивной форме:		час
- очная форма обучения		18	- очная форма обучения		4
- заочная форма обучения		4	- заочная форма обучения		2
Примечания:					
- материально-техническое обеспечение лекционного курса – см. Приложение 6.					
- обеспечение лекционного курса учебной, учебно-методической литературой и иными библиотечно-информационными ресурсами и средствами обеспечения образовательного процесса – см. Приложения 1 и 2					

5. Практические и лабораторные занятия по дисциплине и подготовка к ним

Практические занятия по курсу проводятся в соответствии с планом, представленным в таблице 4.

Таблица 4 - Примерный тематический план практических занятий по разделам дисциплины

Номер	Тема занятия/ Примерные вопросы на обсуждение (для занятий в формате семинарских)	Трудоёмкость по разделу, час.		Применяемые интерактивные формы обучения	Связь занятия с ВАРС*
		очная форма	Заочная форма		
1	2	3	4	5	6
1-3	1, 2	Тема: Основные положения экономики недвижимости 1) Определение понятия и место недвижимости в системе экономических отношений 2) Классификация объектов недвижимости 3) Земельный участок как основа единого объекта недвижимости	4	2	Семинар-дискуссия
	3, 4	Тема: Оценка объектов недвижимости 1) Принципы оценки недвижимости 2) Виды стоимости объектов недвижимости 3) Подходы к оценке недвижимости 4) Организация работ по оценке недвижимости в РФ	4	-	-
	5-15	Тема: Рынок недвижимости как механизм регулирования земельно-имущественных отношений 1) Правовые основы развития и структура рынка недвижимости. 2) Операции на рынке недвижимости и его инфраструктура 3) Сегментация рынка недвижимости. 4) Инфраструктура рынка недвижимости. 5) Виды операций на рынке недвижимости (купля-продажа, аренда, передача в доверительное управление, мена, залог, наследование и другие сделки с недвижимостью) 6) Государственное регулирование рынка недвижимости 7) Регистрация сделок с объектами недвижимости.	22	4	-
	16-18	Тема: Налогообложение объектов недвижимости 1) Налог на недвижимость физических лиц. 2) Налог на имущество предприятий	6	2	-
Всего практических занятий по дисциплине:		час	Из них в интерактивной форме:		час
- очная форма обучения		36	- очная форма обучения		8
- Заочная форма обучения		8	- Заочная форма обучения		2
В том числе в формате семинарских занятий:					
- очная форма обучения		36			
- Заочная форма обучения		8			

* Условные обозначения:

ОСП - предусмотрена обязательная самоподготовка к занятию; **УЗ СРС** - на занятии выдаётся задание на конкретную ВАРС; **ПР СРС** - занятие содержательно базируется на результатах выполнения обучающимися и конкретной ВАРС; ...

Примечания:

- материально-техническое обеспечение практических занятий – см. Приложение 6

- обеспечение практических занятий учебной, учебно-методической литературой и иными библиотечно-информационными ресурсами и средствами обеспечения образовательного процесса – см. Приложения 1 и 2

Лабораторные занятия по плану не предусмотрены

6. Общие методические рекомендации по изучению отдельных разделов дисциплины

При изучении конкретного раздела дисциплины, из числа вынесенных, на лекционные и практические/семинарские занятия, обучающемуся следует учитывать изложенные ниже рекомендации. Обратите на них особое внимание при подготовке к аттестации.

Работа по теме прежде всего предполагает ее изучение по учебнику или пособию. Необходимо вырабатывать самостоятельные суждения, дополняя их аргументацией, что и следует демонстрировать на семинарах. Для выработки самостоятельного суждения важным является умение работать с научной литературой.

Самостоятельная подготовка предполагает использование ряда методов.

1. Конспектирование. Конспектирование позволяет выделить главное в изучаемом материале и выразить свое отношение к рассматриваемой автором проблеме.

Техника записей в конспекте индивидуальна, но есть ряд правил, которые могут принести пользу его составителю: начиная конспект, следует записать автора изучаемого произведения, его название, источник, где оно опубликовано, год издания. Порядок конспектирования:

- внимательное чтение текста;
- поиск в тексте ответов на поставленные в изучаемой теме вопросы;
- краткое, но четкое и понятное изложение текста;
- выделение в записи наиболее значимых мест;

- д) запись на полях возникающих вопросов, понятий, категорий и своих мыслей.
2. Записи в форме тезисов, планов, аннотаций, формулировок определений. Все перечисленные формы помогают быстрой ориентации в подготовленном материале, подборе аргументов в пользу или против какого-либо утверждения.

Раздел 1 Общие основы экономики недвижимости

В разделе рассматривается физическая, юридическая, экономическая и социальная сущность недвижимости. Раскрывается роль недвижимости в экономике страны, особенности недвижимости как товара.

Вопросы для самоконтроля по разделу:

1. Раскройте правовые основы понятия «недвижимость».
2. Расскажите о классификации объектов недвижимости
3. Жизненный цикл объектов недвижимости
4. Земельный участок как основа единого объекта недвижимости
5. Перечислите особенности недвижимости как товара
6. Предприятие как имущественный комплекс и объект недвижимости

Раздел 2. Оценка объектов недвижимости

В разделе рассматриваются нормативно-правовые основы оценки недвижимости. Основные положения ФЗ «О регулировании оценочной деятельности в РФ», Федеральные стандарты оценки. Методические подходы к оценке недвижимости, принципы и методы оценки недвижимости.

Вопросы для самоконтроля по разделу:

1. Раскройте основные положения Федерального законодательства в области оценочной деятельности в РФ.
2. Расскажите о группах принципов оценки недвижимости
3. Виды стоимости и их взаимосвязь с целью оценки
4. Основные подходы и методы оценки недвижимости
5. Принцип наиболее эффективного использования
6. Особенности применения методов сравнительного подхода к оценке недвижимости
7. Применение методов доходного подхода к оценке рыночной стоимости недвижимости
8. Затратный подход и особенности его применения к оценке недвижимости.
9. Обобщение результатов оценки и составление отчёта.
10. Саморегулирование оценочной деятельности в РФ

Раздел 3. Рынок недвижимости как механизм регулирования земельно-имущественных отношений

В разделе рассматриваются вопросы, связанные с теоретическими и практическими вопросами формирования и развития рынков недвижимости, особенностями развития региональных рынков. Изучаются критерии сегментирования рынка недвижимости. Рассматриваются объекты, субъекты, процессы и инфраструктура рынка недвижимости.

Вопросы для самоконтроля по разделу:

1. Раскройте понятие «рынок недвижимости» и его экономическую сущность
2. Особенности рынка недвижимости и его отличие от других рынков
3. Перечислите структурные элементы рынка недвижимости
4. Сегментирование рынка недвижимости, принципы классификации недвижимости на рынках.
5. Анализ рынка недвижимости и использование рыночной информации для оценки
6. Обоснование корректировок на основе рыночной информации.
7. Расскажите о развитии локальных рынков в РФ

Раздел 4. Налогообложение недвижимости

В разделе изучается нормативно-правовая база налогообложения недвижимости: Налоговый кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, местные постановления о ставках земельного налога. Рассматриваются виды налогов на недвижимость, базы налогообложения, условия выплаты налогов физическими и юридическими лицами, налоговые льготы.

Вопросы для самоконтроля по разделу:

1. Раскройте основные положения налогового кодекса РФ

- 2.Расскажите о видах налогов на недвижимость
- 3.Перечислите основные элементы налогообложения
- 4.Налог на имущество физических лиц, база налогообложения, ставки налога, налоговые льготы.
5. Земельный налог, база налогообложения, ставки налога, налоговые льготы.
- 6.Налог на недвижимость юридических лиц, особенности налогообложения.

Процедура оценивания

Работа по изучению раздела оценивается по совокупности ответов и выполнения работ на лекционных и семинарских занятиях, в ходе самостоятельного изучения материала.

Шкала и критерии оценивания

- **Зачтено** выставляется обучающемуся, если он четко, логично и грамотно излагает вопрос, высказывает собственные размышления, делает умозаключения и выводы, которые убедительно обосновывает, отвечает на дополнительные вопросы преподавателя и аудитории; если логично и грамотно излагает вопрос, но допускает незначительные неточности, высказывает собственные размышления, делает умозаключения и выводы, которые не всегда убедительно обосновывает, отвечает на дополнительные вопросы преподавателя и аудитории.
- **Не зачтено** выставляется обучающемуся, если вопрос не раскрыт.

7 Общие методические рекомендации по оформлению и выполнению отдельных видов ВАРО

7.1. Рекомендации по написанию рефератов

Учебные цели, на достижение которых ориентировано выполнение реферата: получить целостное представление о кредитно-денежной системе и банковском регулировании экономики.

Учебные задачи, которые должны быть решены обучающимся в рамках выполнения реферата:

- формирование и отработка навыков экономического исследования, накопление опыта работы с научной литературой, подбора и анализа фактического материала;
- совершенствование в изложении своих мыслей, критики, самостоятельного построения структуры работы, постановки задач, раскрытие основных вопросов, умение сформулировать логические выводы и предложения.

ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА рефератов

1. Роль и место недвижимости в рыночной экономике страны.
2. Земля и природные ресурсы как объекты недвижимости.
3. Общая характеристика рынка недвижимости.
4. Рынок недвижимости как инструмент устойчивого развития территории.
5. Особенности инвестирования в недвижимость.
6. Сравнительный подход к оценке недвижимости.
7. Затратный подход к оценке недвижимости.
8. Доходный подход к оценке недвижимости.
9. Сделки с нежилыми зданиями и помещениями.
10. Риски при финансировании недвижимости.
11. Жилой фонд как объект недвижимости.
12. Физический износ недвижимости.
13. Моральный износ недвижимости.
14. Экономический износ объектов недвижимости.
15. Общий накопленный износ объектов недвижимости.
16. Земельная рента городских территорий.
17. Сделки с жилой недвижимостью.
18. Налогообложение и страхование недвижимости.
19. Система оценки объектов недвижимости.
20. Нормативно – правовое регулирование сферы недвижимости.
21. Управление недвижимостью.
22. Анализ стоимости объектов недвижимости.
23. Аренда жилой и нежилкой недвижимости.
24. Приватизация недвижимости.
25. Спрос и предложение на рынке жилой недвижимости.
26. Механизм финансирования недвижимости.
27. Экономика недвижимости: объект и предмет исследования, основные проблемы.
28. Система ипотечного кредитования в России.
29. Финансово – экономические аспекты воспроизводства недвижимости.
30. Зарубежный опыт развития ипотеки недвижимости.

Этапы работы над рефератом

Выбор темы. Очень важно правильно выбрать тему. Выбор темы не должен носить формальный характер, а иметь практическое и теоретическое обоснование.

Автор реферата должен осознанно выбрать тему с учетом его познавательных интересов или он может увязать ее с темой будущей магистерской работы. В этом случае магистранту предоставляется право самостоятельного (с согласия преподавателя) выбора темы реферата из списка тем, рекомендованных кафедрой по данной дисциплине (см. выше). При этом весьма полезными могут оказаться советы и обсуждение темы с преподавателем, который может оказать помощь в правильном выборе темы и постановке задач.

Если интересующая тема отсутствует в рекомендательном списке, то по согласованию с преподавателем обучающемуся предоставляется право самостоятельно предложить тему реферата, раскрывающую содержание изучаемой дисциплины. Тема не должна быть слишком общей и глобальной, так как небольшой объем работы (до 20 страниц) не позволит раскрыть ее.

При выборе темы необходимо учитывать полноту ее освещения в имеющейся научной литературе. Для этого можно воспользоваться тематическими каталогами библиотек и библиографическими указателями литературы, периодическими изданиями и ежемесячными указателями психолого - педагогической литературы, либо справочно-библиографическими ссылками изданий посвященных данной теме.

После выбора темы составляется список изданной по теме (проблеме) литературы, опубликованных статей, необходимых справочных источников.

Знакомство с любой научной проблематикой следует начинать с освоения имеющейся основной научной литературы. При этом следует сразу же составлять библиографические выходные данные (автор, название, место и год издания, издательство, страницы) используемых источников. Названия работ иностранных авторов приводятся только на языке оригинала.

Начинать знакомство с избранной темой лучше всего с чтения обобщающих работ по данной проблеме, постепенно переходя к узкоспециальной литературе.

На основе анализа прочитанного и просмотренного материала по данной теме следует составить тезисы по основным смысловым блокам, с пометками, собственными суждениями и оценками. Предварительно подобранный в литературных источниках материал может превышать необходимый объем реферата, но его можно использовать для составления плана реферата.

Составление плана. Автор по предварительному согласованию с преподавателем может самостоятельно составить план реферата, с учетом замысла работы, либо взять за основу рекомендуемый план, приведенный в данных методических указаниях по соответствующей теме. Правильно построенный план помогает систематизировать материал и обеспечить последовательность его изложения.

Наиболее традиционной является следующая структура реферата:

Титульный лист.

Оглавление (план, содержание).

Введение.

Глава 1 (полное наименование главы).

1.1. (полное название параграфа, пункта);

1.2. (полное название параграфа, пункта).

Глава 2 (полное наименование главы).

2.1. (полное название параграфа, пункта);

2.2. (полное название параграфа, пункта).

Заключение (или выводы).

Список использованной литературы.

Приложения (по усмотрению автора).

} Основная часть

Титульный лист заполняется по единой форме (Приложение 1).

Оглавление (план, содержание) включает названия всех разделов (пунктов плана) реферата и номера страниц, указывающие начало этих разделов в тексте реферата.

Введение. В этой части реферата обосновывается актуальность выбранной темы, формулируются цели работы и основные вопросы, которые предполагается раскрыть в реферате, указываются используемые материалы и дается их краткая характеристика с точки зрения полноты освещения избранной темы. Объем введения не должен превышать 1-1,5 страницы.

Основная часть реферата может быть представлена одной или несколькими главами, которые могут включать 2-3 параграфа (подпункта, раздела).

Здесь достаточно полно и логично излагаются главные положения в используемых источниках, раскрываются все пункты плана с сохранением связи между ними и последовательности перехода от одного к другому.

Автор должен следить за тем, чтобы изложение материала точно соответствовало цели и названию главы (параграфа). Материал в реферате рекомендуется излагать своими словами, не допуская дословного переписывания из литературных источников. В тексте обязательны ссылки на первоисточники, т.е. на тех авторов, у которых взят данный материал в виде мысли, идеи, вывода, числовых данных, таблиц, графиков, иллюстраций и пр.

Работа должна быть написана грамотным литературным языком. Сокращение слов в тексте не допускается, кроме общеизвестных сокращений и аббревиатуры. Каждый раздел рекомендуется заканчивать кратким выводом.

Заключение (выводы). В этой части обобщается изложенный в основной части материал, формулируются общие выводы, указывается, что нового лично для себя вынес автор реферата из работы над ним. Выводы делаются с учетом опубликованных в литературе различных точек зрения по проблеме рассматриваемой в реферате, сопоставления их и личного мнения автора реферата. Заключение по объему не должно превышать 1,5-2 страниц.

Приложения могут включать графики, таблицы, расчеты. Они должны иметь внутреннюю (собственную) нумерацию страниц.

Библиография (список литературы) здесь указывается реально использованная для написания реферата литература, периодические издания и электронные источники информации. Список составляется согласно правилам библиографического описания.

Процедура оценивания

При аттестации бакалавра по итогам его работы над рефератом, руководителем используются критерии оценки качества **процесса подготовки реферата, критерии оценки содержания реферата, критерии оценки оформления реферата, критерии оценки участия обучающегося в контрольно-оценочном мероприятии.**

1. **Критерии оценки содержания реферата:** степень раскрытия темы; самостоятельность и качество анализа теоретических положений; глубина проработки, обоснованность методологической и методической программы исследования; качество анализа объекта и предмета исследования; проработка литературы при написании реферата.

2. **Критерии оценки оформления реферата:** логика и стиль изложения; структура и содержание введения и заключения; объем и качество выполнения иллюстративного материала; качество ссылок и списка литературы; общий уровень грамотности изложения.

3. **Критерии оценки качества подготовки реферата:** способность работать самостоятельно; способность творчески и инициативно решать задачи; способность рационально планировать этапы и время выполнения реферата, диагностировать и анализировать причины появления проблем при выполнении реферата, находить оптимальные способы их решения; дисциплинированность, соблюдение плана, графика подготовки диссертации; способность вести дискуссию, выстраивать аргументацию с использованием результатов исследований, демонстрация широты кругозора;

4. **Критерии оценки участия бакалавра в контрольно-оценочном мероприятии:** способность и умение публичного выступления с докладом; способность грамотно отвечать на вопросы;

7.1.1 Шкала и критерии оценивания

- оценка «отлично» присваивается за глубокое раскрытие темы, качественное оформление работы,;
- оценка «хорошо» присваивается при соответствии выше перечисленным критериям, но при наличии в содержании работы и ее оформлении небольших недочетов или недостатков в представлении результатов к защите;
- оценка «удовлетворительно» присваивается за неполное раскрытие темы, выводов и предложений, носящих общий характер, отсутствие наглядного представления работы и затруднения при ответах на вопросы;
- оценка «неудовлетворительно» присваивается за слабое и неполное раскрытие темы, несамостоятельность изложения материала, выводы и предложения, носящие общий характер, отсутствие наглядного представления работы и ответов на вопросы.

7.2. Рекомендации по самостоятельному изучению тем ВОПРОСЫ

для самостоятельного изучения темы

Приступая к выполнению контрольных заданий, следует проработать теоретический материал. Для улучшения его усвоения необходимо вести конспектирование и после изучения темы ответить на вопросы самоконтроля.

Конспект - это такое изложение констатирующих положений текста, которому присущи краткость, связность и последовательность.

Согласно РПУД составление конспектов предусмотрено у обучающихся заочной формы обучения в разделе самостоятельного изучения тем.

Таблица 6 – Темы для самостоятельного изучения

Номер раздела дисциплин ы	Тема в составе раздела/ вопрос в составе темы раздела, вынесенные на самостоятельное изучение	Расчетная трудоемкость, час.	Форма текущего контроля по теме
Очная форма обучения			
1	Правовое и нормативно-методическое обеспечение экономики недвижимости	10	опрос
2	Нормативно правовые акты в области экономики недвижимости	10	
Заочная форма обучения			
1	Правовое и нормативно-методическое обеспечение экономики недвижимости	30	опрос

2	Нормативно правовые акты в области экономики недвижимости	28	
Примечание: Учебная, учебно-методическая литература и иные библиотечно-информационные ресурсы и средства обеспечения самостоятельного изучения тем – см. Приложения 1, 2, 3, 4.			

Общий алгоритм самостоятельного изучения темы

- 1) Ознакомиться с рекомендованной учебной литературой и электронными ресурсами по теме (ориентируясь на вопросы для самоконтроля).
- 2) На этой основе составить развёрнутый план изложения темы
- 3) Выбрать форму отчетности конспектов (план – конспект, текстуальный конспект, свободный конспект, конспект – схема)
- 2) Оформить отчётный материал в установленной форме в соответствии методическими рекомендациями
- 3) Провести самоконтроль освоения темы по вопросам, выданным преподавателем
- 4) Предоставить отчётный материал преподавателю по согласованию с ведущим преподавателем
- 5) Подготовиться к предусмотренному контрольно-оценочному мероприятию по результатам самостоятельного изучения темы
- 6) Принять участие в указанном мероприятии, пройти рубежное тестирование по разделу на аудиторном занятии и заключительное тестирование в установленное для внеаудиторной работы время

7.2.1 ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ самостоятельного изучения темы

- оценка «*зачтено*» выставляется, если обучающийся изучил все предложенные вопросы, оформил отчетный материал в виде конспекта на основе самостоятельного изученного материала, смог всесторонне раскрыть теоретическое содержание вопросов, сдал работу на кафедру в установленные сроки.

- оценка «*не зачтено*» выставляется, если обучающийся изучил только часть из предложенных вопросов, неаккуратно оформил конспект на основе самостоятельного изученного материала, не смог всесторонне раскрыть теоретическое содержание темы, не сдал работу на кафедру в установленные сроки.

7.3 Выполнение контрольных работ (для обучающихся заочной формы обучения)

Контрольная работа является самой распространенной формой самостоятельной научной работы обучающихся и, как правило, служит подготовительным этапом для написания курсовой или выпускной квалификационной работы.

Контрольная работа – это письменная работа, выполняемая обучающимся в течение длительного срока (от одной недели до месяца), носящая преимущественно реферативный характер.

Под реферированием понимается (от лат. *referrer* – докладывать, сообщать) краткое точное изложение сущности какого-либо вопроса, темы на основе одной или нескольких книг, монографий или других первоисточников. Однако контрольная работа отличается от реферата как по своим целям, содержательному наполнению, так и по требованиям к оформлению.

Контрольная работа предполагает развернутые аргументы, рассуждения, сравнения. Содержание первичных документов излагается объективно. Если в первоисточниках главная мысль сформулирована недостаточно четко, в контрольной работе она должна быть конкретизирована и выделена. В контрольной работе помимо реферирования прочитанной литературы, от обучающегося требуется аргументированное изложение собственных мыслей по рассматриваемому вопросу.

Цели контрольной работы:

1. Расширение и закрепление теоретических и практических знаний обучающегося по данной дисциплине.
2. Приобретение обучающимся навыков самостоятельной исследовательской работы: сбора, обобщения, логического изложения материала, его анализа, а также умения делать обоснованные, научно корректные выводы.
3. Диагностика уровня знаний обучающегося по изучаемой дисциплине.

Этапы работы над контрольной работой:

1. Подготовительный этап, который предполагает:
 - Выбор темы работы, включающий определение предмета исследования.
 - Изучение литературы по теме: сбор материала, его изучение, анализ, сравнение и обобщение.
 - Планирование контрольной работы.
1. Изложение результатов исследования в виде связного текста.
2. Оформление контрольной работы.
3. Устное сообщение по теме контрольной работы.

Оформление контрольной работы

Структура контрольной работы включает:

1. **Титульный лист.**

2. **Оглавление**, если работа разбита на главы (или «Содержание», если слово «Глава» отсутствует в формулировке заголовков разделов работы). В оглавлении (содержании) точно указываются названия всех разделов контрольной работы (введение, главы, параграфы, заключение, список используемой литературы, приложения) и номера страниц, указывающие начало этих разделов в тексте. При этом нумеруются только главы и их параграфы (пункты).

3. **Введение.** Объем введения составляет 1,5 – 2,5 страницы (7 – 10% от общего объема работы). Введение - начальная часть текста. Оно имеет своей целью сориентировать читателя в дальнейшем изложении.

Во введении обосновывается актуальность исследования, то есть фиксируется проблема как несоответствие желаемого и действительного положения дел по изучаемой проблеме, для чего рекомендуется обратиться к аналитическим статьям, государственным программным документам развития в исследуемой сфере. Во введении обязательно формулируются цель и задачи контрольной работы, предмет и объект исследования. Введение может также содержать краткий обзор источников, сведения о методах исследования, структуре работы.

4. **Основная часть** контрольной работы. Основная часть раскрывает содержание темы. Она наиболее значительна по объему и значению. В ней обосновываются основные тезисы контрольной работы, приводятся развернутые аргументы, касающиеся существа обсуждаемого вопроса. Необходимо анализировать и оценивать позиции различных исследователей, что позволит избежать некритического заимствования материала из чужих трудов – компиляции.

Изложение материала основной части подчиняется собственному плану, что отражается в разделении текста на главы, пункты. При этом каждая глава оформляется с новой страницы. План основной части может быть составлен с использованием различных методов группировки материала: классификации (эмпирические исследования), типологии (теоретические исследования), периодизации (исторические исследования).

5. **Заключение.** Заключение — последняя часть научного текста. В ней краткой и сжатой форме излагаются полученные результаты, представляющие собой ответ на главный вопрос исследования, подводиться итог проделанной работы. Здесь же могут намечаться и дальнейшие перспективы развития темы. Объем заключения составляет 1,5 – 2,5 страницы (7 – 10% от общего объема работы)

6. **Список использованной литературы.** Список использованной литературы и других источников составляется в следующей последовательности:

- Законы, постановления правительства.
- Нормативные акты, инструктивные материалы, официальные справочники.
- Специальная литература.
- Периодические издания.
- Интернет-источники.

Список используемой литературы оформляется строго в соответствии с требованиями.

Обязательные требования к оформлению

Объем контрольной работы от 20 до 25 страниц печатного текста. Работа выполняется на одной стороне листа формата А4. Поля: левое -2,5 – 3 см, правое, верхнее и нижнее – 1,5 – 2 см.

Гарнитура: Times New Roman. Кегль (размер шрифта) не менее 14-ти пунктов (и для текста, и для заголовков). Интерлиньяж (интервал между строками): 1–1,5.

Абзацный отступ: 1,25–1,27 см. Расположение на листе заголовков, подзаголовков, рубрик, таблиц, схем и т. д. – симметричное.

Порядковые номера страниц указываются внизу с выравниванием от центра. Титульная страница считается первой. Нумерация начинается со второй страницы «Оглавление».

Каждый раздел в тексте должен иметь заголовок в точном соответствии с наименованием в Оглавлении (Содержании).

Текст каждой главы начинается с новой страницы, объем главы не может быть меньше 5 страниц. Абзац включает в себя не менее 3-х предложений.

В тексте должны отсутствовать сокращения, кроме общепринятых, общепринятые или необходимые сокращения при первоначальном употреблении должны быть расшифрованы.

Каждая цитата, каждый рисунок или график, каждая формула, каждый расчет должны иметь сноску. Если рисунок или расчет являются авторскими, тогда это необходимо отразить в тексте сноски.

Оформление сносок сквозное. Например, [5; с. 210], где первая цифра означает порядковый номер источника из списка литература, а вторая - номер страницы.

Сноска должно быть не меньше, чем источников литературы.

7.3.1 Перечень заданий для контрольных работ обучающихся заочной формы обучения

Контрольные работы выполняются в виде рефератов по темам, выданным индивидуально каждому обучающемуся на установочном занятии во время экзаменационной сессии на третьем курсе в пятом семестре

Перечень примерных тем:

Роль и место недвижимости в рыночной экономике страны.

Земля и природные ресурсы как объекты недвижимости.

Общая характеристика рынка недвижимости.
Рынок недвижимости как инструмент устойчивого развития территории.
Особенности инвестирования в недвижимость.
Сравнительный подход к оценке недвижимости.
Затратный подход к оценке недвижимости.
Доходный подход к оценке недвижимости.
Сделки с нежилыми зданиями и помещениями.
Риски при финансировании недвижимости.
Жилой фонд как объект недвижимости.
Физический износ недвижимости.
Моральный износ недвижимости.
Экономический износ объектов недвижимости.
Общий накопленный износ объектов недвижимости.
Земельная рента городских территорий.
Сделки с жилой недвижимостью.
Налогообложение и страхование недвижимости.
Система оценки объектов недвижимости.
Нормативно – правовое регулирование сферы недвижимости.
Управление недвижимостью.
Анализ стоимости объектов недвижимости.
Аренда жилой и нежилой недвижимости.
Приватизация недвижимости.
Спрос и предложение на рынке жилой недвижимости.
Механизм финансирования недвижимости.
Экономика недвижимости: объект и предмет исследования, основные проблемы.
Система ипотечного кредитования в России.
Финансово – экономические аспекты воспроизводства недвижимости.
Зарубежный опыт развития ипотеки недвижимости.

7.3.2 Шкала и критерии оценивания

- оценка «отлично» присваивается за глубокое раскрытие темы, качественное оформление работы;
- оценка «хорошо» присваивается при соответствии выше перечисленным критериям, но при наличии в содержании работы и ее оформлении небольших недочетов или недостатков в представлении результатов к защите;
- оценка «удовлетворительно» присваивается за неполное раскрытие темы, выводов и предложений, носящих общий характер, отсутствие наглядного представления работы и затруднения при ответах на вопросы;
- оценка «неудовлетворительно» присваивается за слабое и неполное раскрытие темы, несамостоятельность изложения материала, выводы и предложения, носящие общий характер, отсутствие наглядного представления работы и ответов на вопросы.

7.4 Самоподготовка к практическим и лабораторным занятиям

Практические и лабораторные занятия имеют большое значение в учебном процессе. На этих занятиях обучающиеся учатся самостоятельно решать практические задачи, развивают навыки работы с нормативными материалами, углубляют свои теоретические знания.

Практическое и лабораторное занятие проводится по специальному плану-заданию, которое содержится в учебных книгах, учебно-методических материалах.

Рекомендуется составить план подготовки к занятию. Это не значит, что нужно обязательно составлять письменный документ. Достаточно, чтобы этот план, как говорится, «твердо сидел в голове». Иными словами, необходимо хорошо знать теорию вопроса, который является предметом рассмотрения на практическом занятии. Подготовка к практическому занятию должна найти отражение в записях, желательно в той же тетради, посвященной данному предмету.

На занятии преподаватель может дать новые дополнительные задания, которые нужно решить здесь же и тем самым проверить, насколько глубоко освоены теоретические вопросы по теме и нормативный материал.

В случае пропуска практического и лабораторного занятия обучающийся обязан выполнить план-задание и отчитаться перед руководителем занятия в согласованное с ним время.

7.4.1. Шкала и критерии оценивания

- оценка «зачтено» выставляется, если обучающийся изучил все предложенные вопросы, оформил отчетный материал в виде конспекта на основе самоподготовки изученного материала, смог всесторонне раскрыть теоретическое содержание вопросов, сдал работу на кафедру в установленные сроки.
- оценка «не зачтено» выставляется, если обучающийся изучил только часть из предложенных вопросов, неаккуратно оформил конспект на основе самоподготовки изученного материала, не смог всесторонне раскрыть теоретическое содержание темы, не сдал работу на кафедру в установленные сроки.

8. Входной контроль и текущий (внутрисеместровый) контроль хода и результатов учебной работы

8.1 Примерные тестовые вопросы для входного контроля

1. Функциональный орган в области использования и охраны земель
 1. Правительство РФ
 2. Федеральное Собрание РФ
 - 3. Федеральная служба земельного кадастра**
 4. Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору
2. Категория земель специально не предусматривающаяся в составе земель – земли ...
 1. лесного фонда
 2. запаса
 3. населенных пунктов
 - 4. приграничных районов**
 5. сельскохозяйственного назначения
3. В соответствии с земельным законодательством, земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения ...
 1. предоставляются исключительно гражданам РФ
 2. предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям
 3. предоставляются федеральным казенным предприятиям
 - 6. после вступления в силу ЗК РФ не предоставляются**

8.1.1 Шкала и критерии оценивания ответов на тестовые вопросы входного контроля

- «зачтено», если тестирование сдано на 60 и более %.
- «не зачтено», если количество правильных ответов менее 60%.

8.2. Текущий контроль успеваемости

В течение семестра, проводится текущий контроль успеваемости по дисциплине, к которому обучающийся должен быть подготовлен.

Отсутствие пропусков аудиторных занятий, активная работа на практических занятиях, общее выполнение графика учебной работы являются основанием для получения положительной оценки по текущему контролю.

В качестве текущего контроля может быть использован тестовый контроль. Тест состоит из небольшого количества элементарных вопросов по основным разделам дисциплины: неправильные решения разбираются на следующем занятии; частота тестирования определяется преподавателем.

8.2.1 Шкала и критерии оценивания

- «зачтено», если тестирование сдано на 60 и более %.
- «не зачтено», если количество правильных ответов менее 60%.

9. Промежуточная (семестровая) аттестация по курсу

9.1 Нормативная база проведения промежуточной аттестации обучающихся по результатам изучения дисциплины:	
1) действующее «Положение о текущем контроле успеваемости, промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры и среднего профессионального образования в ФГБОУ ВО Омский ГАУ»	
9.2. Основные характеристики промежуточной аттестации обучающихся по итогам изучения дисциплины	
Цель промежуточной аттестации -	установление уровня достижения каждым обучающимся целей и задач обучения по данной дисциплине, изложенным в п.2.2 настоящей программы
Форма промежуточной аттестации -	зачёт
Место процедуры получения зачёта в графике учебного процесса	1) участие обучающегося в процедуре получения зачёта осуществляется за счёт учебного времени (трудоемкости), отведённого на изучение дисциплины
	2) процедура проводится в рамках ВАРС, на последней неделе семестра
Основные условия получения обучающимся зачёта:	1) обучающийся выполнил все виды учебной работы (включая самостоятельную) и отчитался об их выполнении в сроки, установленные графиком учебного процесса по дисциплине; 2) прошёл заключительное тестирование.
Процедура получения зачёта -	Представлены в Фонде оценочных средств по данной дисциплине (см.

Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков -	– Приложение 9)
---	-----------------

Зачет выставляется обучающемуся по факту выполнения графика учебных работ, предусмотренных рабочей программой дисциплины. По итогам изучения дисциплины, обучающиеся проходят заключительное тестирование. Тестирование является формой контроля, направленной на проверку владения терминологическим аппаратом, современными информационными технологиями и конкретными знаниями в области фундаментальных и прикладных дисциплин.

Основные условия получения обучающимся зачета

- 100% посещение лекций, практических и лабораторных занятий.
- Положительные ответы при текущем опросе.
- Подготовленность по темам, вынесенным на самостоятельное изучение.
- Выполнение реферата.

Плановая процедура получения зачёта:

1) обучающийся предъявляет преподавателю систематизированную совокупность выполненных в течение периода обучения письменных работ и электронных материалов.

2) Преподаватель просматривает представленные материалы и записи в журнале учёта посещаемости и успеваемости обучающихся (выставленные ранее обучающемуся дифференцированные оценки по итогам входного и рубежного контроля).

3) Преподаватель выставляет оценку в экзаменационную ведомость и в зачётную книжку обучающегося.

9.3. Заключительное тестирование по итогам изучения дисциплины

По итогам изучения дисциплины, обучающиеся проходят заключительное тестирование. Тестирование является формой контроля, направленной на проверку владения терминологическим аппаратом, современными информационными технологиями и конкретными знаниями в области фундаментальных и прикладных дисциплин.

9.3.1 Подготовка к заключительному тестированию по итогам изучения дисциплины

Тестирование осуществляется по всем темам и разделам дисциплины, включая темы, выносимые на самостоятельное изучение.

Процедура тестирования ограничена во времени и предполагает максимальное сосредоточение обучающегося на выполнении теста, содержащего несколько тестовых заданий.

Заключительное тестирование по итогам изучения дисциплины проходит в системе ЭИОС ОмГАУ-Moodle (<http://do.omgau.org>) .

Примерный тест для самоконтроля знаний по дисциплине

1. Какие из перечисленных объектов не относятся к объектам недвижимости:

- A. земельные участки;
- B. участки недр;
- C. машины и оборудование;
- D. здания, строения, сооружения.
- E. материальные активы предприятия.

2. Какие из перечисленных признаков характеризуют недвижимость?

- A. невозможность перемещения без нанесения объекту ущерба;
- B. прочная связь с землей - физическая и юридическая;
- C. увеличение стоимости во времени;
- D. уникальность по физическим характеристикам;
- E. все вышеперечисленные

3. Природные компоненты недвижимости это:

- A. свободные от застройки земельные участки;
- B. земельные участки с многолетними насаждениями;
- C. здания, строения сооружения;
- D. земельные участки под земной поверхностью;
- E. инженерные коммуникации;
- F. все вышеперечисленные.

Шкала и критерии оценивания

- «зачтено», если тестирование сдано на 60 и более %.
- «не зачтено», если количество правильных ответов менее 60%.

10. Информационное и методическое обеспечение учебного процесса по дисциплине

В соответствии с действующими государственными требованиями для реализации учебного процесса по дисциплине обеспечивающей кафедрой разрабатывается и постоянно совершенствуется учебно-методический комплекс (УМКД), соответствующий данной рабочей программе и прилагаемый к ней. При разработке УМКД кафедра руководствуется установленными университетом требованиями к его структуре, содержанию и оформлению. В состав УМКД входят перечисленные ниже и другие источники учебной и учебно-методической информации, средства наглядности.

Электронная версия актуального УМКД, адаптированная для обучающихся, выставляется на Intranet-серверах выпускающего подразделения и в электронном методическом кабинете обучающегося.

ПЕРЕЧЕНЬ литературы, рекомендуемой для изучения дисциплины	
Автор, наименование, выходные данные	Доступ
1	2
Экономика недвижимости : учебное пособие / О. П. Кузнецова, Д. Ю. Смирнов, С. В. Кузнецова [и др.]. — Омск : ОмГТУ, 2020. — 256 с. — ISBN 978-5-8149-3070-5. — Текст : электронный. — URL: https://e.lanbook.com/book/186949 – Режим доступа: для авториз. пользователей	http://e.lanbook.com/
Баянова А. А. Экономика недвижимости : учебное пособие / А. А. Баянова. — Иркутск : Иркутский ГАУ, 2017. — 113 с. — Текст : электронный. — URL: https://e.lanbook.com/book/133335 – Режим доступа: для авториз. пользователей	http://e.lanbook.com/
Дорожкина Н. В. Конспект лекций по экономике недвижимости : учебное пособие / Н. В. Дорожкина, А. Н. Малюгин. — Кемерово : КузГТУ имени Т.Ф. Горбачева, 2020. — 131 с. — ISBN 978-5-00137-176-2. — Текст : электронный. — URL: https://e.lanbook.com/book/163568 – Режим доступа: для авториз. пользователей	http://e.lanbook.com/
Савельева Е. А. Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие / Е. А. Савельева. — Москва : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2022. — 336 с. - ISBN 978-5-9558-0621-1. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1862634 – Режим доступа: для авториз. пользователей	http://znanium.com/
Варламов Варламов А. А. Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров ; под общ. ред. А.А. Варламова. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 352 с. — ISBN 978-5-16-016316-1. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1026058 – Режим доступа: для авториз. пользователей	http://znanium.com/
Слезко В. В. Землеустройство и управление землепользованием : учебное пособие / В.В. Слезко, Е.В. Слезко, Л.В. Слезко. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2022. — 221 с. — ISBN 978-5-16-014570-9. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1944417 – Режим доступа: для авториз. пользователей	http://znanium.com/
Землеустройство, кадастр и мониторинг земель: научно-практический ежемесячный журнал. — Москва. — ISSN 2074-7977. - Текст : непосредственный.	Библиотека Тарского филиала ФГБОУ ВО Омский ГАУ