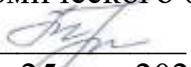


МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«Пензенский государственный аграрный университет»

СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

Председатель методической комиссии
агрономического факультета
 О.А. Ткачук
25 мая 2021 г.

Декан
агрономического факультета
 А.Н. Артюхин
25 мая 2021 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Экономика недвижимости

Направление подготовки
21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) программы
Землеустройство

(программа бакалавриата)

Квалификация
«Бакалавр»

Форма обучения – очная, заочная

Пенза – 2021

Рабочая программа составлена на основании Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования – бакалавриат по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утверждённого приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 12 августа 2020 г. № 978, с учётом требований профессионального стандарта «Землеустроитель», утвержденного приказом Минтруда России 5 мая 2018 г. № 301н.

Составитель:

Преподаватель, к.э.н. Решеткина Ю.В.

Рецензент:

канд. экон. наук., доцент Тагирова О.А.



Рабочая программа дисциплины рассмотрена и одобрена на заседании кафедры «Управление, экономика и право» 26 апреля 2021 года, протокол № 16.

Заведующий кафедрой:

канд. экон. наук, доцент Столярова О.А.



Рабочая программа дисциплины рассмотрена и одобрена на заседании методической комиссии агрономического факультета 25 мая 2021 г., протокол № 7.

Председатель методической комиссии:

канд. с.-х. наук, доцент Ткачук О.А.



РЕЦЕНЗИЯ

на рабочую программу дисциплины «Экономика недвижимости» по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры, подготовленную доцентом кафедры «Управление, экономика и право» ФГБОУ ВО Пензенская ГАУ

Рабочая программа дисциплины «Экономика недвижимости» разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утверждённого приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 12 августа 2020 г. № 978, с учётом требований профессионального стандарта «Землеустроитель», утвержденного приказом Минтруда России 5 мая 2018 г. № 301н.

Данная дисциплина изучается в третьем семестре (очное обучение) и восьмом семестре (заочное обучение). Всего по курсу предусмотрено 3 зачетных единиц (108 часов).

Автором определены цель и задачи изучаемой дисциплины, требования к результатам ее освоения и показано, на формирование каких компетенций она направлена. Для лекционных и семинарских занятий выбраны основные темы дисциплины, раскрывающие особенности ее разделов: «Теоретические основы экономики недвижимости», «Оценка недвижимости в рыночной экономике», «Методы оценки земли». Тематика семинарских занятий позволяет более подробно остановиться на важных вопросах дисциплины и дополнить круг изучаемых вопросов.

В приложение к рабочей программе, в фонде оценочных средств автором дана матрица соотнесения тем дисциплины «Экономика недвижимости» и формируемых в них профессиональных и общекультурных компетенций как механизма выбора образовательных технологий и оценочных средств, а также паспорт фонда оценочных средств по данной дисциплине, который включает код контролируемой компетенции и наименование оценочного средства. В ФОС представлен большой список тем докладов, охватывающий самые разнообразные вопросы экономики недвижимости. Важным представляется раздел «Критерии оценки знаний и умений по дисциплине», где отражены критерии оценки ответов студентов на зачете.

Автором даны тесты для контроля знаний бакалавров и критерии оценки выполнения тестовых заданий. Представлены вопросы для собеседования по темам дисциплины и критерии оценки при собеседовании.

Рабочая программа позволяет оценить степень подготовки бакалавра по дисциплине «Экономика недвижимости».

Рецензент:

кандидат экономических наук, доцент Тагирова ОА.



ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на фонд оценочных средств дисциплины «Экономика недвижимости»
по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры
направленность (профиль) программы «Землеустройство»
(квалификация выпускника «Бакалавр»)

Фонд оценочных средств составлен в соответствии с федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования - бакалавриат по направлению 21.03.02 Землеустройство и кадастры направленность (профиль) программы «Землеустройство» разработана в соответствии с федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утверждённого приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 12 августа 2020 г. № 978, с учётом требований профессионального стандарта «Землеустроитель», утвержденного приказом Минтруда России 5 мая 2018 г. № 301н.

Дисциплина «Экономика недвижимости» относится к дисциплинам базовой части блока 1 учебного плана Б1.В.09.

Разработчиком представлен комплект документов, включающий: перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы; описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания; типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы; методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

Рассмотрев представленные на экспертизу материалы, можно прийти к выводу:

Перечень формируемых компетенций, которыми должны овладеть обучающиеся в ходе освоения дисциплины «Экономика недвижимости» в рамках ОПОП ВО, соответствуют ФГОС и современным требованиям рынка труда: профессиональная компетенция ПКС-3 Способен разрабатывать предложения по планированию рационального использования объектов недвижимости и их охране.

Критерии и показатели оценивания компетенций, шкалы оценивания обеспечивают проведение всесторонней оценки результатов обучения, уровня сформированности компетенций.

Контрольные задания и иные материалы оценки результатов обучения ОПОП ВО разработаны на основе принципов оценивания: валидности, определенности, однозначности, надежности; соответствуют требованиям к со-

ставу и взаимосвязи оценочных средств и позволяют объективно оценить результаты обучения и уровни сформированности компетенций.

Содержание ФОС соответствует целям ОПОП ВО по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры направленность (профиль) программы «Землеустройство», будущей профессиональной деятельности обучающихся.

Качество ФОС обеспечивает объективность и достоверность результатов при проведении оценивания результатов обучения.

Общие выводы

На основании проведённой экспертизы можно сделать заключение, что ФОС рабочей программы дисциплины «Экономика недвижимости» по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры направленность (профиль) программы «Землеустройство» (квалификация выпускника «Бакалавр»), разработанный Решеткиной Ю.В., преподавателем кафедры «Управление, экономика и право» ФГБОУ ВО Пензенский ГАУ, соответствует ФГОС и современным требованиям рынка труда, что позволит при его реализации успешно провести оценку заявленных компетенций

Эксперт: Веревошкин Владимир Михайлович, начальник отдела землеустройства, мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области



Выписка из протокола № 16 заседания кафедры

от «26» апреля 2021 г.

Присутствовали:

Столярова О.А. – зав. кафедрой
Шатова А.В. – доцент
Никифорова Е.Н.
Аленин П.Г. – профессор
Сологуб Н.Н. – доцент
Уланова О.И. – доцент
Кадыкова О.Ф. – доцент
Гурьянова Н.М. – доцент
Рассыпнова Н.Ю. – доцент
Порфирьев Д.Н. – ст. преподаватель
Решеткина Ю.В. – преподаватель
Алимова Ю.А. – секретарь

Повестка дня

1. Рассмотрение и утверждение рабочей программы дисциплины «Экономика недвижимости» по направлению 21.03.02 Землеустройство и кадастры.

По второму вопросу слушали: Решеткину Ю.В., которая представила рабочую программу дисциплины «Экономика недвижимости» по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры.

Постановили по первому вопросу: утвердить рабочую программу дисциплины «Экономика недвижимости» по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры.

Голосовали единогласно

Зав. кафедрой
«Управление, экономика и право»


О.А.Столярова

Выписка из протокола № 7
заседания методической комиссии агрономического факультета
от 25 мая 2021 г.

Присутствовали члены методической комиссии: Ткачук О.А. – председатель, члены комиссии: Арефьев А.Н., Кошеляев В.В., Гущина В.А., Чекаев Н.П., Богомазов С.В., Кузнецов А.Ю., Лянденбургская А.В.

Повестка дня

Вопрос 2. Рассмотрение и утверждение рабочей программы дисциплины «Основы технологии сельскохозяйственного производства» для студентов, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) Землеустройство, квалификация выпускника – бакалавр.

Слушали: Ткачук О.А., которая отметила, что рабочая программа дисциплины «Основы технологии сельскохозяйственного производства», подготовленная доцентом кафедры общего земледелия и землеустройства Ткачук О.А. одобрена и рекомендована к использованию в учебном процессе на заседании кафедры «Общее земледелие и землеустройство» протокол № 9а, от 24 мая 2021 года.

Необходимость в представленной программе объясняется приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 12 августа 2020 г. № 978 «Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта высшего образования – бакалавриат по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры».

Выступили: Кошеляев В.В., который отметил, что представленная на рассмотрение рабочая программа выполнена в соответствии с положением о порядке разработки и утверждения основных профессиональных образовательных программ высшего образования – программ бакалавриата и может быть использована в учебном процессе ФГБОУ ВО Пензенский ГАУ.

Постановили:

Рабочую программу дисциплины «Основы технологии сельскохозяйственного производства» для студентов, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) Землеустройство, квалификация выпускника – бакалавр одобрить и рекомендовать к использованию в учебном процессе агрономического факультета.

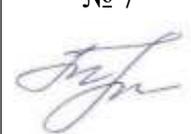
Председатель методической комиссии
агрономического факультета,
канд. с.-х. наук, доцент

О.А. Ткачук

Лист регистрации изменений и дополнений к рабочей
программе дисциплины

| № п/п | Раздел | Изменения | Дата, № протокола, виза зав. кафедрой | Дата, № протокола, виза председателя методической комиссии | С какой даты вводятся |
|-------|--------|--|--|--|-----------------------|
| 1 | 2 | Новая редакция таблицы 2.1 Сопоставление профессиональных компетенций ФГОС ВО и трудовых функций ПС «Землеустроитель» (приказ Минтруд России от 29.06.2021 № 434н) (вступает в силу 01.03.2022 г.) | 14.02.2022 № 12  | 21.02.2022 № 3  | 1.03.2022 |

Лист регистраций изменений и дополнений к рабочей программе
дисциплины

| № п/п | Раздел | Изменения | Дата, № протокола, виза зав. кафедрой | Дата, № протокола, виза председателя методической комиссии | С какой даты вводятся |
|-------|--------|--|--|--|-----------------------|
| 1 | 9 | 9.4. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (таблица 9.5.) | 29.08.2022 № 23  | 29.08.2022 № 7  | 01.09.2022 |
| 2 | 10 | Новая редакция таблицы 10.1 «Материально-техническое обеспечение дисциплины» в части состава лицензионного программного обеспечения и реквизитов подтверждающих документов | 29.08.2022 № 23  | 29.08.2022 № 7  | 01.09.2022 |

Лист регистраций изменений и дополнений к рабочей программе
дисциплины «Экономика недвижимости»

| № п/п | Раздел | Изменения и дополнения | Дата, № протокола, виза зав. кафедрой | Дата, № протокола, виза председателя методической комиссии | С какой даты вводятся |
|-------|---|---|--|---|-----------------------|
| 1 | 9. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины | Новая редакция таблицы 9.4 – Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Новая редакция таблицы 9.5 – Перечень информационных технологий (перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем), используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине с учетом изменения содержания сайтов | 28.08.2023, № 20а  | 28.08.2023, № 8  | 01.09.2023 |
| 2 | 10. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса | Новая редакция таблицы 10.1 «Материально-техническое обеспечение дисциплины» в части состава лицензионного программного обеспечения и реквизитов подтверждающих документов | 28.08.2023, № 20а  | 28.08.2023, № 8  | 01.09.2023 |
| 3 | 9. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины | Новая редакция таблицы Таблица 9.1 Основная литература по дисциплине | 28.08.2023, № 20а  | 28.08.2023, № 8  | 01.09.2023 |
| 4 | 9. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины | Новая редакция таблицы 9.2 Дополнительная литература по дисциплине | 28.08.2023, № 20а  | 28.08.2023, № 8  | 01.09.2023 |

Лист регистрации изменений и дополнений
к рабочей программе дисциплины

| № п/п | Раздел | Изменения и дополнения | Дата, № протокола, виза зав. кафедрой | Дата, № протокола, виза председателя методической комиссии | С какой даты вводятся |
|-------|---|---|---|---|-----------------------|
| 1 | 9. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины | 9.5 – Перечень информационных технологий (перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем), используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине с учетом изменения содержания сайтов | 26.08.2024 № 19  | 27.08.2024, № 7  | 01.09.2024 |
| 4 | 10. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса | Новая редакция таблицы 10.1 «Материально-техническое обеспечение дисциплины» в части состава лицензионного программного обеспечения и реквизитов подтверждающих документов | 26.08.2024 № 19  | 27.08.2024, № 7  | 01.09.2024 |

Лист регистрации изменений и дополнений к рабочей
программе дисциплины

| № п/п | Раздел | Изменения и дополнения | Дата, № протокола, виза зав. кафедрой | Дата, № протокола, виза председателя методической комиссии | С какой даты вводятся |
|-------|---|--|---|---|-----------------------|
| 1 | 9. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины | Новая редакция таблицы 9.1 Основная литература по дисциплине «Экономическая теория» | протокол 29.08.2025, № 24  | протокол № 12 от 29.08.2025,  | 01.09.2025 |
| 2 | 9. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины | Новая редакция таблицы 9.2 Дополнительная литература по дисциплине «Экономическая теория» | протокол 29.08.2025, № 24  | протокол № 12 от 29.08.2025,  | 01.09.2025 |
| 3 | 9. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины | 9.5 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем | протокол 29.08.2025, № 24  | протокол № 12 от 29.08.2025,  | 01.09.2025 |
| 4 | 10. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине | Новая редакция таблицы 10.1 «Материально-техническое обеспечение дисциплины» в части состава лицензионного программного обеспечения и реквизитов подтверждающих документов | протокол 29.08.2025, № 24  | протокол № 12 от 29.08.2025,  | 01.09.2025 |

1. Цель и задачи дисциплины

Цель изучения дисциплины «Экономика недвижимости» – является формирование личного научного и практического мировоззрения в сфере недвижимости, а также развитие способности у бакалавров землеустройства принимать правильные решения в профессиональной деятельности на рынке недвижимости, в сфере землеустройства.

Задачи дисциплины:

1. изучение основных понятий, связанных с экономикой недвижимости;
2. усвоение особенностей функционирования рынка недвижимости;
3. рассмотрение правовых и финансовых аспектов экономики недвижимости; изучение механизмов практического применения основных подходов к оценке стоимости недвижимости, включая землю.

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения программы бакалавриата

Дисциплина «Экономика недвижимости» направлена на формирование профессиональных компетенций, самостоятельно определённых Университетом:

ПКС-3 – способен разрабатывать предложения по планированию рационального использования объектов недвижимости и их охране.

В результате изучения дисциплины «Экономика недвижимости» обучающийся должен получить знания и навыки для успешного освоения следующих трудовых функций и выполнения следующих трудовых действий.

Профессиональный стандарт «Землеустроитель», утвержденный приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 05.05.2018 г. № 301н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 24 мая 2018 г., регистрационный № 51173):

Обобщенная трудовая функция – Разработка землеустроительной документации (Код В).

Трудовая функция – разработка проектной землеустроительной документации (Код В/04.6).

Трудовые действия:

- организация и координация разработки землеустроительной прогнозной, проектной и рабочей технической документации, отчетности;
- проведение технико-экономического обоснования землеустроительной документации.

Индикаторы и дескрипторы формирования части соответствующей компетенции, касающейся оптимальных способов решения задач в рамках поставленной цели, оцениваются при помощи оценочных средств, приведенных в таблице 2.1.

Таблица 2.1 – Планируемые результаты обучения по дисциплине «Экономика недвижимости», индикаторы достижения компетенций ПКС-3, перечень оценочных средств

| № пп | Код индикатора достижения универсальной компетенции | Наименование индикатора достижения универсальной компетенции | Код планируемого результата обучения | Планируемые результаты обучения | Наименование оценочных средств |
|-------|---|--|--------------------------------------|---|--------------------------------|
| ПКС-3 | ИД-2 _{ПКС-3} | Умеет проводить экономическую оценку проектов организации рационального использования объектов недвижимости и их охране. | З2 (ИД-2 _{ПКС-3}) | Знать: основные принципы и методы оценки объектов недвижимости | Дискуссия, тест, доклад, зачет |
| | | | У2 (ИД-2 _{ПКС-3}) | Уметь: проводить экономическую оценку проектов организации рационального использования объектов недвижимости и их охране. | Дискуссия, тест, доклад, зачет |
| | | | В2 (ИД-2 _{ПКС-3}) | Владеть: навыками применения методов оценки проектов организации рационального использования объектов недвижимости и их охране. | Дискуссия, тест, доклад, зачет |

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения программы бакалавриата (редакция от 01.03.2022 г.)

Дисциплина «Экономика недвижимости» направлена на формирование профессиональных компетенций, самостоятельно определённых Университетом:

ПКС-3 – способен разрабатывать предложения по планированию рационального использования объектов недвижимости и их охране.

В результате изучения дисциплины «Экономика недвижимости» обучающийся должен получить знания и навыки для успешного освоения следующих трудовых функций и выполнения следующих трудовых действий.

Профессиональный стандарт «Землеустроитель», утвержденный приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 29 июня 2021 г. № 434н:

Обобщенная трудовая функция – Разработка землеустроительной документации (Код В).

Трудовая функция – разработка проектной землеустроительной документации (Код В/04.6).

Трудовые действия:

- подготовка землеустроительной прогнозной, проектной и рабочей технической документации, отчетности;

- составление технико-экономического обоснования землеустроительной документации.

Индикаторы и дескрипторы формирования части соответствующей компетенции, касающейся оптимальных способов решения задач в рамках поставленной цели, оцениваются при помощи оценочных средств, приведенных в таблице 2.1.

Таблица 2.1 – Планируемые результаты обучения по дисциплине «Экономика недвижимости», индикаторы достижения компетенций ПКС-3, перечень оценочных средств

| № пп | Код индикатора достижения универсальной компетенции | Наименование индикатора достижения универсальной компетенции | Код планируемого результата обучения | Планируемые результаты обучения | Наименование оценочных средств |
|-------|---|--|--------------------------------------|---|--------------------------------|
| ПКС-3 | ИД-2 _{ПКС-3} | Умеет проводить экономическую оценку проектов организации рационального использования объектов недвижимости и их охране. | З2 (ИД-2 _{ПКС-3}) | Знать: основные принципы и методы оценки объектов недвижимости | Дискуссия, тест, доклад, зачет |
| | | | У2 (ИД-2 _{ПКС-3}) | Уметь: проводить экономическую оценку проектов организации рационального использования объектов недвижимости и их охране. | Дискуссия, тест, доклад, зачет |
| | | | В2 (ИД-2 _{ПКС-3}) | Владеть: навыками применения методов оценки проектов организации рационального использования объектов недвижимости и их охране. | Дискуссия, тест, доклад, зачет |

3. Место дисциплины в структуре программы бакалавриата

Дисциплина «Экономика недвижимости» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений программы бакалавриата (Б1.В.09), изучение данной дисциплины базируется на знаниях, приобретенных студентами в процессе изучения дисциплин «Основы землеустройства» является основой для изучения дисциплины «Экономико-математические методы и моделирование в землеустройстве и кадастрах».

4. Объем и структура дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы (108 часа).

Таблица 4.1 – Распределение общей трудоемкости дисциплины «Экономика недвижимости» по формам и видам учебной работы

| № п/п | Форма и вид учебной работы | Условное обозначение по учебному плану | Трудоёмкость, ч/з.е.- | |
|-------|---|--|----------------------------------|------------------------------------|
| | | | очная форма обучения (3 семестр) | заочная форма обучения (8 семестр) |
| 1 | Контактная работа – всего | Контакт часы | 53,1/1,48 | 14,8/0,41 |
| 1.1 | Лекции | Лек | 18/0,5 | 4/0,11 |
| 1.2 | Семинары, и практические занятия | Пр | 34/0,94 | 10/0,28 |
| 1.3 | Лабораторные работы | Лаб | - | - |
| 1.4 | Текущие консультации, руководство и консультации курсовых работ (курсовых проектов) | КТ | 0,9/0,025 | 0,6/0,017 |
| 1.5 | Сдача зачета (зачёта с оценкой), защита курсовой работы (курсового проекта) | КЗ | 0,2/0,006 | 0,2/0,006 |
| 1.6 | Предэкзаменационные консультации по дисциплине | КПЭ | - | - |
| 1.7 | Сдача экзамена | КЭ | - | - |
| 2 | Общий объем самостоятельной работы | | 54,9/1,53 | 93,2/2,59 |
| 2.1 | Самостоятельная работа | СР | 54,9/1,53 | 93,2/2,59 |
| 2.2 | Контроль (самостоятельная подготовка к сдаче экзамена) | Контроль | - | - |
| | Всего | По плану | 108/3 | 108/3 |

Форма промежуточной аттестации:

по очной форме обучения – зачет, 3 семестр.

по заочной форме обучения – зачет, 8 семестр.

5. Содержание дисциплины

5.1 Наименование разделов дисциплины и их содержание

Таблица 5.1 – Наименование разделов дисциплины «Экономика недвижимости» и их содержание

| № п/п | Наименование раздела дисциплины | Содержание раздела | Код планируемого результата обучения |
|-------|---|--|--|
| 1 | Теоретические основы экономики недвижимости | Предмет и место учебной дисциплины «Экономика недвижимости» в системе подготовки специалистов. Определение понятия недвижимости, особенности отнесения материальных объектов к категории недвижимости. Сущность объектов недвижимости. Место недвижимости в системе экономических отношений. Исторические и экономические закономерности развития недвижимости. Жизненный цикл объектов недвижимости и его закономерности. Общая модель рынка недвижимости, система классификаций объектов недвижимости. Классификация земельных участков. Функции рынка недвижимости, субъекты рынка недвижимости, виды рынков недвижимости. | 32 (ИД-2ПКС-3) У2 (ИД-2ПКС-3) В2 (ИД-2ПКС-3) |
| 2 | Оценка недвижимости в рыночной экономике | Юридическое понятие недвижимого имущества, право собственности на недвижимость, включая землю, виды прав на недвижимость, подлежащую оценке, регистрация недвижимости, кадастр недвижимости. Основные понятия и оценочные категории рынка недвижимости, основные категории стоимости недвижимости и их виды, факторы, влияющие на стоимость недвижимости. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости. Основные подходы и принципы оценки стоимости недвижимости, технология оценки недвижимости, использование результатов оценки в сельском хозяйстве. Сущность и алгоритм затратного метода оценки, методы определения полной стоимости воспроизводства или замещения, виды износа и их определение Определение стоимости недвижимости методом валовой ренты. Метод капитализации доходов. Метод дисконтированных денежных потоков. Этапы сравнительного подхода, корректировка данных об аналогах объекта оценки, согласование скорректированных цен, преимущества и недостатки сравнительного подхода. | 32 (ИД-2ПКС-3) У2 (ИД-2ПКС-3) В2 (ИД-2ПКС-3) |

| | | | |
|---|--|---|--|
| 3 | Методы оценки стоимости земельных участков | <p>Отличительные особенности земельного участка от других объектов недвижимости. Методы и виды оценки земли.</p> <p>Определение стоимости недвижимости методом валовой ренты. Метод капитализации доходов. Метод дисконтированных денежных потоков.</p> | |
| | | <p>Определение стоимости земельных участков методом изъятия, методом определения затрат на освоение. Метод затрат на воспроизводство или замещение инфраструктуры. Кадастровая и рыночная оценка городской земли.</p> <p>Определение стоимости земли методом замещения, методом выделения, методом распределения.</p> <p>Определение удельных и интегральных показателей кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения, особенности оценки рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения.</p> | <p>32 (ИД-2_{ПКС-3})</p> <p>У2 (ИД-2_{ПКС-3})</p> <p>В2 (ИД-2_{ПКС-3})</p> |

5.2 Наименование тем лекций и их объем в часах с указанием рассматриваемых вопросов и формы обучения

Таблица 5.2.1 – Наименование тем лекций и их объем в часах с указанием рассматриваемых вопросов (очная форма обучения)

| № п/п | № раздела дисциплины | Тема лекции | Рассматриваемые вопросы | Время, ч |
|-------|----------------------|---|--|----------|
| 1 | 1 | Сущность, содержание и характеристика объектов недвижимости | <ol style="list-style-type: none"> 1. Цель, основные задачи и методы изучения курса «Экономика недвижимости» 2. Понятие, признаки и особенности объектов недвижимости 3. Системы классификаций объектов недвижимости 4. Жизненный цикл объектов недвижимости | 2 |
| 2 | 1 | Рынок недвижимости, его особенности и структура | <ol style="list-style-type: none"> 1. Сущность и субъекты рынка недвижимости 2. Функции рынка недвижимости 3. Сегментирование рынка недвижимости 4. Особенности формирования и взаимодействия спроса и предложения на рынке недвижимости | 2 |
| 3 | 1 | Земельный участок, как основа недвижимости | <ol style="list-style-type: none"> 1. Сущность земельного участка как объекта недвижимости 2. Целевое назначение земель в Российской Федерации. 3. Земельные отношения и землеустройство | 2 |
| 4 | 2 | Экономические основы девелопмента недвижимости | <ol style="list-style-type: none"> 1. Сущность девелопмента недвижимости. Этапы девелопмента 2. Виды девелопмента по объектам недвижимости 3. Оценка проектов девелопмента | 2 |
| 5 | 2 | Основы оценки стоимости недвижимости | <ol style="list-style-type: none"> 1. Нормативные и методологические основы оценки стоимости недвижимости 2. Принципы оценки недвижимости 3. Формирование стоимости недвижимости | 2 |
| 6 | 2 | Доходный подход к оценке недвижимости | <ol style="list-style-type: none"> 1. Метод валовой ренты. 2. Метод капитализации доходов. 3. Метод дисконтированных денежных потоков. | 1 |
| 7 | 2 | Сравнительный подход к оценке недвижимости | <ol style="list-style-type: none"> 1. Сфера применения сравнительного подхода, этапы 2. Количественные методы оценки 3. Качественные методы оценки | 1 |
| 8 | 2 | Затратный подход к оценке недвижимости | <ol style="list-style-type: none"> 1. Оценка текущей стоимости замещения здания и сооружения | 2 |

| | | | | |
|-------|---|---|--|----|
| | | | 2. Определение комплексного износа здания 3. Определение стоимости земельного участка | |
| 9 | 3 | Ипотечное кредитование и его развитие | 1. Сущность и принципы ипотечного кредитования 2. Модели и типы ипотечных кредитов 3. История развития ипотечного кредитования в России | 2 |
| 10 | 3 | Учет объектов недвижимости и регистрация прав на недвижимость | 1. Основные элементы системы государственного регулирования рынка недвижимости 2. Система государственного учета объектов недвижимости 3. Система государственной регистрации прав на недвижимость | 2 |
| Итого | | | | 18 |

Таблица 5.2.2 – Наименование тем лекций и их объем в часах с указанием рассматриваемых вопросов (заочная форма обучения)

| № п/п | № раздела дисциплины | Тема лекции | Рассматриваемые вопросы | Время, ч |
|-------|----------------------|---|--|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 1 | Сущность, содержание и характеристика объектов недвижимости | 1. Цель, основные задачи и методы изучения курса «Экономика недвижимости» 2. Понятие, признаки и особенности объектов недвижимости 3. Жизненный цикл объектов недвижимости 4. Сущность, функции и субъекты рынка недвижимости | 1 |
| 2 | 2 | Доходный и затратный подход к оценке недвижимости | 1. Метод валовой ренты. 2. Метод капитализации доходов. 3. Метод дисконтированных денежных потоков. 4. Оценка текущей стоимости замещения здания и сооружения 5. Определение комплексного износа здания 6. Определение стоимости земельного участка | 2 |
| 3 | 3 | Учет объектов недвижимости и регистрация прав на недвижимость | 1. Основные элементы системы государственного регулирования рынка недвижимости 2. Система государственного учета объектов недвижимости 3. Система государственной регистрации прав на недвижимость | 1 |
| Итого | | | | 4 |

5.3 Наименование тем практических занятий, их объем в часах и содержание

Таблица 5.3.1 – Наименование тем практических занятий, их объем в часах и содержание (очная форма обучения)

| № п/п | № раздела дисциплины | Тема занятия, семинара | Время, ч. |
|-------|----------------------|---|-----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 1 | Сущность, содержание и характеристика объектов недвижимости | 2 |
| 2 | 1 | Рынок недвижимости, его особенности и структура | 2 |
| 3 | 2 | Земельный участок, как основа недвижимости | 2 |
| 4 | 2 | Экономические основы девелопмента недвижимости | 2 |
| 5 | 2 | Основы оценки стоимости недвижимости | 2 |
| 6 | 2 | Доходный подход к оценке недвижимости | 4 |
| 7 | 2 | Сравнительный подход к оценке недвижимости | 4 |
| 8 | 2 | Затратный подход к оценке недвижимости | 6 |
| 9 | 2 | Инвестирование в объекты недвижимости | 2 |
| 10 | 2 | Ипотечное кредитование и его развитие | 2 |
| 11 | 2 | Арендные отношения на рынке недвижимости | 2 |
| 12 | 3 | Учет объектов недвижимости и регистрация прав на недвижимость | 4 |
| | Итого | | 34 |

Таблица 5.3.2 – Наименование тем практических занятий, их объем в часах и содержание (заочная форма обучения)

| № п/п | № раздела дисциплины | Тема занятия, семинара | Время, ч. |
|-------|----------------------|--|-----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 1 | Сущность, содержание и характеристика объектов недвижимости. Рынок недвижимости, его особенности и структура | 2 |
| 2 | 2 | Доходный подход к оценке недвижимости | 2 |
| 3 | 2 | Сравнительный подход к оценке недвижимости | 2 |
| 4 | 3 | Затратный подход к оценке недвижимости | 2 |
| 5 | 3 | Учет объектов недвижимости и регистрация прав на недвижимость | 2 |
| Итого | | | 10 |

5.4 Распределение трудоёмкости самостоятельной работы (СР) по видам работ с указанием формы обучения

Таблица 5.4.1 - Распределение трудоёмкости самостоятельной работы по видам работ (очная форма обучения)

| №п/п | Вид работы | Время, ч |
|-------|-----------------------------------|----------|
| 1 | Изучение отдельных тем и вопросов | 20 |
| 2 | Подготовка к семинарским занятиям | 12 |
| 3 | Подготовка докладов | 6 |
| 4 | Подготовка к сдаче зачёта | 16,9 |
| Итого | | 54,9 |

Таблица 5.4.2 - Распределение трудоёмкости самостоятельной работы по видам работ (заочная форма обучения)

| №п/п | Вид работы | Время, ч |
|-------|-----------------------------------|----------|
| 1 | Изучение отдельных тем и вопросов | 50 |
| 2 | Подготовка к семинарским занятиям | 10 |
| 3 | Подготовка докладов | 6 |
| 4 | Подготовка к сдаче зачёта | 27,2 |
| Итого | | 93,2 |

6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине «Экономика недвижимости»

Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающегося приведены в таблицах 6.1.1 и 6.1.2.

Таблица 6.1.1 – Тема, задания и вопросы для самостоятельного изучения (очная форма обучения)

| № п/п | № раздела дисциплины | Тема, вопросы, задание, планируемые результаты обучения | Время, ч | Рекомендуемая литература |
|-------|----------------------|--|----------|--------------------------|
| 1 | 1 | Управление недвижимостью: базовые понятия и определения. Инвестирование проектов в сфере недвижимости. Циклы и кризисы на рынке недвижимости. Кадастровая оценка недвижимости. Налогообложение недвижимости. 32 (ИД-2ПКС-3), У2 (ИД-2ПКС-3), В2 (ИД-2ПКС-3) | 20 | 1, 2, 3, 4, 5 |
| 2 | 2 | Подготовка к семинарским занятиям 32 (ИД-2ПКС-3), У2 (ИД-2ПКС-3), В2 (ИД-2ПКС-3) | 12 | 1, 2, 3, 4, 5 |
| 3 | 1, 2 | Подготовка к докладам 32 (ИД-2ПКС-3), У2 (ИД-2ПКС-3), В2 (ИД-2ПКС-3) | 6 | 1, 2, 3, 4, 5 |
| 4 | 1, 2 | Подготовка к сдаче зачета 32 (ИД-2ПКС-3), У2 (ИД-2ПКС-3), В2 (ИД-2ПКС-3) | 16,9 | 1, 2, 3, 4, 5 |
| | Итого | | 54,9 | |

Таблица 6.1.2 – Тема, задания и вопросы для самостоятельного изучения (заочная форма обучения)

| № п/п | № раздела дисциплины | Тема, вопросы, задание, планируемые результаты обучения | Время, ч | Рекомендуемая литература |
|-------|----------------------|--|----------|--------------------------|
| 1 | 1 | Управление недвижимостью: базовые понятия и определения. Инвестирование проектов в сфере недвижимости. Циклы и кризисы на рынке недвижимости. Кадастровая оценка недвижимости. Налогообложение недвижимости. 32 (ИД-2ПКС-3), У2 (ИД-2ПКС-3), В2 (ИД-2ПКС-3) | 50 | 1, 2, 3, 4, 5 |
| 2 | 2 | Подготовка к семинарским занятиям 32 (ИД-2ПКС-3), У2 (ИД-2ПКС-3), В2 (ИД-2ПКС-3) | 10 | 1, 2, 3, 4, 5 |
| 3 | 1, 2 | Подготовка к докладам 32 (ИД-2ПКС-3), У2 (ИД-2ПКС-3), В2 (ИД-2ПКС-3) | 6 | 1, 2, 3, 4, 5 |
| 4 | 1, 2 | Подготовка к сдаче зачета 32 (ИД-2ПКС-3), У2 (ИД-2ПКС-3), В2 (ИД-2ПКС-3) | 27,2 | 1, 2, 3, 4, 5 |
| | Итого | | 93,2 | |

7. Образовательные технологии

Таблица 7.1.1 – Образовательные технологии, обеспечивающие развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств (очная форма обучения) (очная форма обучения)

| № раз-дела | Вид занятия | Используемые технологии и рассматриваемые вопросы, планируемые результаты обучения | Время, ч. |
|--------------------------------------|-------------|---|-----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Лек | Земельный участок, как основа недвижимости (Лекция с запланированными ошибками) 32 (ИД-2ПКС-3), У2 (ИД-2ПКС-3), В2 (ИД-2ПКС-3) | 2 |
| 2 | Лек | Ипотечное кредитование и его развитие (Лекция-диалог) 32 (ИД-2ПКС-3), У2 (ИД-2ПКС-3), В2 (ИД-2ПКС-3) | 2 |
| Всего часов по лекциям | | | 4 |
| 2 | Пр | Доходный подход к оценке недвижимости. Решение типовых задач 32 (ИД-2ПКС-3), У2 (ИД-2ПКС-3), В2 (ИД-2ПКС-3) | 4 |
| 2 | Пр | Сравнительный подход к оценке недвижимости. Решение типовых задач 32 (ИД-2ПКС-3), У2 (ИД-2ПКС-3), В2 (ИД-2ПКС-3) | 4 |
| 2 | Пр | Затратный подход к оценке недвижимости. Решение типовых задач 32 (ИД-2ПКС-3), У2 (ИД-2ПКС-3), В2 (ИД-2ПКС-3) | 6 |
| Всего часов по практическим занятиям | | | 14 |
| ИТОГО | | | 18 |

Таблица 7.1.2 – Образовательные технологии, обеспечивающие развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств (заочная форма обучения)

| № раз-дела | Вид занятия | Используемые технологии и рассматриваемые вопросы, планируемые результаты обучения | Время, ч. |
|--------------------------------------|-------------|--|-----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Лек | Сущность, содержание и характеристика объектов недвижимости (Лекция с запланированными ошибками) 32 (ИД-2ПКС-3), У2 (ИД-2ПКС-3), В2 (ИД-2ПКС-3) | 1 |
| 2 | Лек | Доходный и затратный подход к оценке недвижимости (Лекция-диалог) 32 (ИД-2ПКС-3), У2 (ИД-2ПКС-3), В2 (ИД-2ПКС-3) | 2 |
| Всего часов по лекциям | | | 3 |
| 2 | Пр | Доходный подход к оценке недвижимости. Решение типовых задач 32 (ИД-2ПКС-3), У2 (ИД-2ПКС-3), В2 (ИД-2ПКС-3) | 2 |
| 2 | Пр | Сравнительный подход к оценке недвижимости. Решение типовых задач 32 (ИД-2ПКС-3), У2 (ИД-2ПКС-3), В2 (ИД-2ПКС-3) | 2 |
| 2 | Пр | Затратный подход к оценке недвижимости. Решение типовых задач 32 (ИД-2ПКС-3), У2 (ИД-2ПКС-3), В2 (ИД-2ПКС-3) | 2 |
| Всего часов по практическим занятиям | | | 6 |
| ИТОГО | | | 9 |

8. Фонд оценочных средств по дисциплине «Экономика недвижимости»

Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине представлен в Приложении 1.

9 Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

9.1 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» необходимых для освоения дисциплины

Таблица 9.1 – Основная литература по дисциплине «Экономика недвижимости»

| № п/п | Наименование | Количество, экз. | |
|-------|---|------------------|------------------------------|
| | | всего | в расчете на 100 обучающихся |
| 1 | Барсукова, Г. Н. Экономика недвижимости : учебное пособие / Г. Н. Барсукова. — Краснодар : КубГАУ, 2019. — 112 с. – Режим доступа: https://e.lanbook.com/book/196512 | - | - |
| 2 | Боровкова, В. А. Экономика недвижимости : учебник и практикум для академического бакалавриата / В. А. Боровкова, В. А. Боровкова, О. Е. Пирогова. – М. : Издательство Юрайт, 2018. – 417 с. – (Режим доступа: https://biblio-online.ru/viewer/ekonomika-nedvizhimosti-413141#page/1) | - | - |
| 3 | Экономика недвижимости : учебное пособие / О. П. Кузнецова, Д. Ю. Смирнов, С. В. Кузнецова [и др.]. — Омск : ОмГТУ, 2020. — 256 с. — Режим доступа: https://e.lanbook.com/book/186949 | - | - |

Таблица 9.2 - Дополнительная литература по дисциплине «Экономика недвижимости»

| № п/п | Наименование | Количество, экз. | |
|-------|---|------------------|------------------------------|
| | | всего | в расчете на 100 обучающихся |
| 4 | Толочек, Н.Н. Экономика недвижимости : учеб. пособие / Н.Н. Толочек . – Пенза : РИО ПГСХА, 2015. | 45 | 0,45 |
| 5 | Терзова, Г.В. Экономика землеустройства / Г.В. Терзова. – Пенза : РИО ПГСХА, 2015. – 90 с. | 35 | 0,35 |
| 6 | Семиусова, А. С. Экономика недвижимости : учебное пособие / А. С. Семиусова. — Улан-Удэ : Бурятская ГСХА им. В.Р. Филиппова, 2018. — 97 с. — Режим доступа: https://e.lanbook.com/book/226028 | - | - |

Таблица 9.3 – Собственные методические издания кафедры по дисциплине «Экономика недвижимости»

| № п/п | Наименование | Количество, экз. | |
|-------|---|------------------|------------------------------|
| | | всего | в расчете на 100 обучающихся |
| 1 | Толочёк Н.Н. Экономика недвижимости: учебное пособие / Н.Н. Толочёк. – Пенза: РИО ПГСХА, 2015. – 218 с. | 45 | 0,45 |
| 2 | Терзова, Г.В. Экономика землеустройства / Г.В. Терзова. – Пенза : РИО ПГСХА, 2015.- 90 с. | 35 | 0,35 |

Таблица 9.1 – Основная литература по дисциплине «Экономика недвижимости» (редакция от 01.09.2023 г.)

| № п/п | Наименование | Количество, экз. | |
|-------|--|------------------|------------------------------|
| | | всего | в расчете на 100 обучающихся |
| 1 | Экономика недвижимости : учебник для вузов / А. Н. Асаул, Г. М. Загидуллина, П. Б. Люлин, Р. М. Сиразетдинов. — 18-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 353 с. — Режим доступа: https://urait.ru/viewer/ekonomika-nedvizhimosti-492939 | - | - |
| 2 | Максимов, С. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 423 с. — Режим доступа: https://urait.ru/viewer/upravlenie-territoriyami-i-nedvizhimym-imuschestvom-ekonomika-nedvizhimosti-518074#page/1 | - | - |

Таблица 9.2 – Дополнительная литература по дисциплине «Экономика недвижимости» (редакция от 01.09.2023 г.)

| № п/п | Наименование | Количество, экз. | |
|-------|--|------------------|------------------------------|
| | | всего | в расчете на 100 обучающихся |
| 3 | Бердникова, В. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / В. Н. Бердникова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 147 с. — Режим доступа: https://urait.ru/viewer/ekonomika-nedvizhimosti-512402#page/3 | - | - |
| 4 | Гровер, Р. .. Управление недвижимостью. Международный учебный курс : учебник для вузов / Р. .. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 347 с. — Режим доступа: https://urait.ru/viewer/upravlenie-nedvizhimostyu-mezhdunarodnyy-uchebnyy-kurs-512220#page/3 | - | - |
| 5 | Котляров, М. А. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 238 с. — Режим доступа: https://urait.ru/viewer/ekonomika-nedvizhimosti-513084#page/3 | - | - |

Таблица 9.1 – Основная литература по дисциплине «Экономика недвижимости» (редакция от 01.09.2025 г.)

| № п/п | Наименование | Количество, экз. | |
|-------|---|------------------|------------------------------|
| | | всего | в расчете на 100 обучающихся |
| 1 | Экономика недвижимости : учебник для вузов / А. Н. Асаул, Г. М. Загидуллина, П. Б. Люлин, Р. М. Сиразетдинов. — 18-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 353 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06508-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. с. 30 — URL: https://urait.ru/viewer/ekonomika-nedvizhimosti-563581#page/30 | - | - |
| 2 | Максимов, С. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 447 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18336-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. с. 264 — URL: https://urait.ru/viewer/ekonomika-nedvizhimosti-534804#page/264 | - | - |

Таблица 9.2 – Дополнительная литература по дисциплине «Экономика недвижимости» (редакция от 01.09.2025 г.)

| № п/п | Наименование | Количество, экз. | |
|-------|--|------------------|------------------------------|
| | | всего | в расчете на 100 обучающихся |
| 3 | Бердникова, В. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / В. Н. Бердникова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 147 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14586-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. с. 1 — URL: https://urait.ru/viewer/ekonomika-nedvizhimosti-561425#page/1 | - | - |
| 5 | Котляров, М. А. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 238 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-9916-9081-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. с. 27 — URL: https://urait.ru/viewer/ekonomika-nedvizhimosti-561898#page/27 | - | - |

9.4. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

Таблица 9.4 – Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

| № пп | Наименование | Условие доступа |
|------|--|-----------------|
| 1 | Федеральный центр информационно-образовательный ресурс // Электронный ресурс / http://fcior.edu.ru/ | Свободный |
| 2 | Единое окно доступа к образовательным ресурсам // Электронный ресурс / http://window.edu.ru/ | Свободный |
| 3 | Электронно-библиотечная система издательства «Лань» // Электронный ресурс http://e.lanbook.com/ | По договору |
| 4 | Информационно-коммуникационные технологии в образовании // Электронный ресурс / http://ict.edu.ru/ | Свободный |
| 5 | Электронная библиотека книг «Bukoteka.ru» // Электронный ресурс / http://bukoteka.ru/ | Свободный |

Таблица 9.4 – Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» редакция от 01.09.2023 г.

| № п/п | Наименование | Условия доступа |
|-------|--|--|
| 1 | Электронный каталог всех видов документов из фондов ЦНСХБ https://opacg.cns hb.ru/wlib/ | Договор № 02-УТ/2023 с ФГБНУ ЦНСХБ на услуги по обеспечению доступа к электронным информационным ресурсам ФГБНУ ЦНСХБ через терминал удаленного доступа (ТУД) от 27 февраля 2023 г. ИНН/КПП 7708047418/770801001 |
| 2 | Электронно-библиотечная система издательства «ЛАНЬ» (https://e.lanbook.com/) – сторонняя | Договор № 25-23 с ООО «ЭБС ЛАНЬ» на оказание услуги по предоставлению доступа к электронным экземплярам произведений научного, учебного характера, составляющим базу данных ЭБС «ЛАНЬ», от 15 февраля 2023 г. ИНН/КПП 7811272960/781101001 Договор №110-23 на предоставление доступа к электронным экземплярам произведений ЭБС Лань от 08 августа 2023 г. ИНН/КПП 7801068765/780101001 |
| 3 | Электронно-библиотечная система «Национальный цифровой ресурс «Руконт» (https://lib.rucont.ru/search) – сторонняя | Договор № 1009/22-22 на предоставление доступа к ЭБС «Национальный цифровой ресурс «Руконт» с ООО «Центральный коллектор библиотек «БИБКОМ» от 23 сентября 2022 г. ИНН/КПП 7731318722/772301001 до 20 сентября 2023 г. |
| 4 | Электронно-библиотечная система Znanium (https://znanium.com/) – сторонняя | Лицензионный договор №952 ЭБС (неисключительная лицензия) на предоставление права доступа к ЭБС ZNANIUM от 06 апреля 2023 г. ИНН/КПП 9715295648/77150100 |

Таблица 9.5 – Перечень информационных технологий (перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем), используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине «Экономика недвижимости»

| № пп | Наименование | Условие доступа |
|------|---|---|
| 1 | Справочно-правовая система КонсультантПлюс* | «Договор об информационной поддержке» от 03 мая 2018 года (бессрочный) помещения для самостоятельной работы: аудитория № 5202 Читальный зал гуманитарных наук, электронный читальный зал аудитория № 1237 Читальный зал сельскохозяйственной, естественнонаучной литературы и периодики, электронный читальный зал научных работников; специальная библиотека |
| 2 | Информационный ресурс «Официальная статистика» по Пензенской области - официальный сайт территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Пензенской области | http://pnz.gks.ru раздел «Статистика» в главном меню сайта информация в свободном доступе помещения для самостоятельной работы: аудитория № 5202 Читальный зал гуманитарных наук, электронный читальный зал аудитория № 1237 Читальный зал сельскохозяйственной, естественнонаучной литературы и периодики, электронный читальный зал научных работников; специальная библиотека |
| 3 | Информационный ресурс «Официальная статистика» - официальный сайт Федеральной службы государственной статистики | http://www.gks.ru раздел «Статистика» в главном меню сайта информация в свободном доступе помещения для самостоятельной работы: аудитория № 5202 Читальный зал гуманитарных наук, электронный читальный зал аудитория № 1237 Читальный зал сельскохозяйственной, естественнонаучной литературы и периодики, электронный читальный зал научных работников; специальная библиотека |
| 4 | Единая межведомственная информационно-статистическая система (ЕМИСС) | https://www.fedstat.ru/ информация в свободном доступе помещения для самостоятельной работы: аудитория № 5202 Читальный зал гуманитарных наук, электронный читальный зал аудитория № 1237 Читальный зал сельскохозяйственной, естественнонаучной литературы и периодики, электронный читальный зал научных работников; специальная библиотека |
| 5 | Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU – российская полнотекстовая база данных научных журналов | https://www.elibrary.ru/ информация в свободном доступе помещения для самостоятельной работы: аудитория № 5202 Читальный зал гуманитарных наук, электронный читальный зал аудитория № 1237 Читальный зал сельскохозяйственной, естественнонаучной литературы и периодики, электронный читальный зал научных работников; специальная библиотека |
| 6 | Международная библиографическая и реферативная база данных | https://www.scopus.com/ доступ с компьютеров из локальной сети университета помещения для самостоятельной работы: аудито- |

| | | |
|----|--|--|
| | научных изданий Scopus | рия № 5202 Читальный зал гуманитарных наук, электронный читальный зал аудитория № 1237 Читальный зал сельскохозяйственной, естественнонаучной литературы и периодики, электронный читальный зал научных работников; специальная библиотека |
| 7 | Информационный ресурс «Статистика Банк России» | http://cbr.ru/statistics/ информация в свободном доступе помещения для самостоятельной работы: аудитория № 5202 Читальный зал гуманитарных наук, электронный читальный зал аудитория № 1237 Читальный зал сельскохозяйственной, естественнонаучной литературы и периодики, электронный читальный зал научных работников; специальная библиотека |
| 8 | Электронно-библиотечная система издательства «ЛАНЬ» (http://e.lanbook.com) – сторонняя | Доступ с любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК, мобильных устройств через Личный кабинет по индивидуальному аутентификатору (логин/пароль); возможность удаленной регистрации и работы |
| 9 | Образовательная платформа «Юрайт» Электронно-библиотечная система «ЮРАЙТ» (https://urait.ru/) | Доступ с любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК, мобильных устройств по индивидуальному аутентификатору (логин/пароль), через Личный кабинет |
| 10 | Электронная библиотека полнотекстовых документов Пензенского ГАУ (https://lib.rucont.ru/search) - собственная генерация | Доступ с любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК, мобильных устройств по коллективному или индивидуальному аутентификатору (логин/пароль), через Личный кабинет; возможность регистрации для удаленной работы по IP. |

Таблица 9.5 – Перечень информационных технологий (перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем), используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине «Экономика недвижимости» (редакция от 01.09.2022 г.)

| № пп | Наименование | Условие доступа |
|------|--|--|
| 1 | Электронная библиотека полнотекстовых документов Пензенского ГАУ (https://lib.rucont.ru/collection/72) – собственная Генерация | Доступ с любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК, мобильных устройств по коллективному или индивидуальному аутентификатору (логин/пароль) |
| 2 | Электронный каталог научной библиотеки Пензенского ГАУ в рамках Сводного каталога библиотек АПК (www.cnsb.ru) – собственная генерация | Доступ свободный с любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК, мобильных устройств, имеющих выход в Интернет |
| 3 | Электронно-библиотечная система издательства «ЛАНЬ» (http://e.lanbook.com) – сторонняя | Доступ с любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК, мобильных устройств через Личный кабинет по индивидуальному аутентификатору (логин/пароль); возмож- |

| | | |
|----|--|---|
| | | ность удаленной регистрации и работы |
| 4 | Электронно-библиотечная система «Национальный цифровой ресурс «Рукопт» (https://lib.rucont.ru/search) – сторонняя | Доступ с любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК, мобильных устройств по коллективному или Индивидуальному аутентификатору (логин/пароль) |
| 5 | Электронно-библиотечная система ZNANIUM.COM (http://znanium.com/) – сторонняя | С любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК, мобильных устройств по индивидуальным ключам доступа |
| 6 | Электронно –библиотечная система «ЮРАЙТ» (https://www.biblio-online.ru/organization) - сторонняя | Доступ с любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК, мобильных устройств по индивидуальному аутентификатору (логин/пароль) |
| 7 | Электронно- библиотечная система «BOOK.ru» (Издательство «КНО-РУС») (https://www.book.ru/) – Сторонняя | Доступ с любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК, мобильных устройств по индивидуальному аутентификатору (логин/пароль) |
| 8 | Электронно- библиотечная система «Agrilib» (www.ebs.rgazu.ru) - сторонняя | С любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК, мобильных устройств по индивидуальному аутентификатору (логин/пароль) Регистрационный код: penzgs1359 (вводить только один раз). |
| 9 | Электронная библиотека Издательского центра «Академия» (www.academia-moscow.ru)- сторонняя | Доступ с любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК, мобильных устройств по индивидуальному аутентификатору (логин/пароль) |
| 10 | Электронные ресурсы Федерального государственного бюджетного научного учреждения «Центральная научная сельскохозяйственная библиотека» (ФГБНУ ЦНСХБ) www.cnsnb.ru www.цнсхб.рф – сторонняя | Доступ с любого компьютера локальной сети университета; с личных ПК, мобильных устройств, имеющих выход в Интернет Доступ к лицензионным ресурсам через терминал удаленного доступа Пензенского ГАУ согласно договору Заказ документов через службу ЭДД (электронной доставки документов) |
| 11 | Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU (http://elibrary.ru) – сторонняя | Доступны поиск, просмотр и загрузка полнотекстовых Лицензионных материалов через Интернет (в том числе по электронной почте) по IP адресам университета без ограничения количества пользователей Неограниченный доступ с личных компьютеров для библиографического поиска, просмотра оглавления журналов. |
| 12 | Национальная электронная библиотека (https://rusneb.ru) - сторонняя | В электронном читальном зале НБ (ауд. 5202) |

Таблица 9.5 – Перечень информационных технологий (перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем), используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (редакция от 01.09.2023)

| № п/п | Наименование | Условия доступа |
|-------|---|---|
| 1 | Электронная библиотека полнотекстовых документов Пензенского ГАУ (https://pgau.ru/strukturnye-podrazdeleniya/nauchnaya-biblioteka/elektronnaya-biblioteka-pgau) - собственная генерация | Доступ с любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК, мобильных устройств по коллективному или индивидуальному аутентификатору (логин/пароль), через Личный кабинет; возможность регистрации для удаленной работы по IP. |
| 2 | Электронный каталог всех видов документов из фондов ЦНСХБ https://opacg.cnsnb.ru/wlib/ | Доступ свободный с любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК |
| 3 | Электронно-библиотечная система издательства «ЛАНЬ» (https://e.lanbook.com/) – сторонняя | Доступ с любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК, мобильных устройств через Личный кабинет по индивидуальному аутентификатору (логин/пароль); возможность удаленной регистрации и работы |
| 4 | Электронно-библиотечная система «Национальный цифровой ресурс «Рукопт» (https://lib.rucont.ru/search) – сторонняя | Доступ с любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК, мобильных устройств по коллективному или индивидуальному аутентификатору (логин/пароль); возможность регистрации для удаленной работы по IP: |
| 5 | Электронно-библиотечная система Znanium (https://znanium.com/) – сторонняя | С любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК, мобильных устройств по индивидуальным ключам доступа |
| 6 | Образовательная платформа Юрайт. Для вузов и ссузов. (https://urait.ru/) – сторонняя | Доступ с любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК, мобильных устройств по индивидуальному аутентификатору (логин/пароль), через Личный кабинет |
| 7 | eLIBRARY.RU - НАУЧНАЯ ЭЛЕКТРОННАЯ БИБЛИОТЕКА (https://www.elibrary.ru/defaultx.asp) – сторонняя | Доступны поиск, просмотр и загрузка полнотекстовых Лицензионных материалов через Интернет (в том числе по электронной почте) по IP адресам университета без ограничения количества пользователей Неограниченный доступ с личных компьютеров для библиографического поиска, просмотра оглавления журналов. |
| 8 | Справочно-правовая система «КОНСУЛЬТАНТ+» (www.consultant.ru/) – сторонняя | В залах университета (ауд. 1237, 5202) без пароля |

Таблица 9.5 – Перечень информационных технологий (перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем), используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (редакция от 01.09.2024)

| № п/ п | Наименование | Условия доступа |
|--------------|---|---|
| 1 | <i>Электронная библиотека полнотекстовых документов Пензенского ГАУ</i> (https://pgau.ru/strukturnye-podrazdeleniya/nauchnaya-biblioteka/elektronnaya-biblioteka-pgau.html) – <i>собственная генерация</i> | Доступ с любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК, мобильных устройств по коллективному или индивидуальному аутентификатору (логин/пароль), через Личный кабинет; возможность регистрации для удаленной работы по IP. |
| 2 | <i>Электронный каталог научной библиотеки Пензенского ГАУ</i> (https://ebs.pgau.ru/Web/Search/Simple) – <i>собственная генерация</i> | Доступ свободный с любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК, мобильных устройств через Личный кабинет; возможность регистрации для удаленной работы по IP |
| 3 | <i>Электронный каталог всех видов документов из фондов ЦНСХБ</i> https://opacg.cnsnb.ru/wlib/ | Доступ свободный с любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК |
| 4 | <i>Сводный каталог библиотек АПК</i> http://www.cnsnb.ru/artefact3/ia/is1.asp?lv=11&un=svkat&p1=&em=c2R | Доступ свободный с любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК |
| 5 | <i>Электронно-библиотечная система издательства «ЛАНЬ»</i> (https://e.lanbook.com/) – <i>сторонняя</i> | Доступ с любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК, мобильных устройств через Личный кабинет по индивидуальному аутентификатору (логин/пароль); возможность удаленной регистрации и работы |
| 6 | <i>Электронно-библиотечная система «Национальный цифровой ресурс «Рукопт»</i> (https://lib.rucont.ru/search) – <i>сторонняя</i> | Доступ с любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК, мобильных устройств по коллективному или индивидуальному аутентификатору (логин/пароль); возможность регистрации для удаленной работы по IP |
| 7 | <i>Электронно-библиотечная система Znanium</i> (https://znanium.ru/) – <i>сторонняя</i> | С любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК, мобильных устройств по индивидуальным ключам доступа |

| | | |
|---|---|--|
| 8 | <p><i>Образовательная платформа Юрайт. Для вузов и ссузов.</i> <i>(https://urait.ru/) – сторонняя</i></p> | <p>Доступ с любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК, мобильных устройств по индивидуальному аутентификатору (логин/пароль), через Личный кабинет</p> |
| 9 | <p><i>eLIBRARY.RU - НАУЧНАЯ ЭЛЕКТРОННАЯ БИБЛИОТЕКА</i> (https://elibrary.ru/defaultx.asp?) – <i>сторонняя</i></p> | <p>Доступны поиск, просмотр и загрузка полнотекстовых Лицензионных материалов через Интернет (в том числе по электронной почте) по IP адресам университета без ограничения количества пользователей Неограниченный доступ с личных компьютеров для библиографического поиска, просмотра оглавления журналов.</p> |

Таблица 9.5 – Перечень информационных технологий (перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (редакция от 01.09.2025))

| № п/п | Наименование | Условия доступа |
|-------|---|---|
| 1 | Электронная библиотека Пензенского ГАУ (https://ebs.pgau.ru/Web) - собственная генерация | Доступ с любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК, мобильных устройств по коллективному или индивидуальному аутентификатору (логин/пароль), через Личный кабинет; возможность регистрации для удаленной работы по IP. |
| 2 | Электронный каталог научной библиотеки Пензенского ГАУ (https://ebs.pgau.ru/Web) – собственная генерация | Доступ свободный с любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК, мобильных устройств через Личный кабинет |
| 3 | Электронный каталог всех видов документов из фондов ЦНСХБ https://opacg.cns hb.ru/wlib/ | Доступ свободный с любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК |
| 4 | Электронно-библиотечная система издательства «ЛАНЬ» (https://e.lanbook.com/) – сторонняя Доступ с любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК, мобильных устройств через | Личный кабинет по индивидуальному аутентификатору (логин/пароль); возможность удаленной регистрации и работы |
| 5 | Электронно-библиотечная система «Национальный цифровой ресурс «Рукопт» (https://lib.rucont.ru/search) – сторонняя | Доступ с любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК, мобильных устройств по коллективному или индивидуальному аутентификатору (логин/пароль); возможность регистрации для удаленной работы по IP: |
| 6 | Электронно-библиотечная система Znanium (https://znanium.ru/) – сторонняя | С любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК, мобильных устройств по индивидуальным ключам доступа |
| 7 | Образовательная платформа Юрайт. Для вузов и ссузов. (https://urait.ru/) – сторонняя | Доступ с любого компьютера локальной сети университета по IP-адресам; с личных ПК, мобильных устройств по индивидуальному аутентификатору (логин/пароль), через Личный кабинет |
| 8 | eLIBRARY.RU - НАУЧНАЯ ЭЛЕКТРОННАЯ БИБЛИОТЕКА (https://elibrary.ru/defaultx.asp?) – сторонняя | Доступны поиск, просмотр и загрузка полнотекстовых Лицензионных материалов через Интернет (в том числе по электронной почте) по IP адресам университета без ограничения Неограниченный доступ с личных компьютеров для библиографического поиска, просмотра оглавления журналов |

10. Материально-техническая база необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Таблица 10.1 – Материально-техническое обеспечение дисциплины
Экономика недвижимости

| № п/п | Наименование дисциплины (модуля), практик в соответствии с учебным планом | Наименование учебных аудиторий и помещений для самостоятельной работы | Перечень оборудования и технических средств обучения, наличие возможности подключения к сети «Интернет» | Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в т.ч. отечественного производства. Реквизиты подтверждающего документа |
|-------|---|---|--|--|
| 1 | Экономика недвижимости | <p style="text-align: center;">Учебная аудитория для проведения учебных занятий</p> <p>40014, Пензенская область, г. Пенза, ул. Ботаническая, д. 30; аудитория 1351</p> | <p>Специализированная мебель: стул мягкий, столы аудиторные, доска, лавки, трибуна.</p> <p>Оборудование и технические средства обучения, наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, комплект лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения: плакаты (каф. управление).</p> <p>Набор демонстрационного оборудования (мобильный) Переносной мультимедийный проектор Ноутбук Acer Aspire 3690 Intel Celeron, 1.60 GHz, 533 Mb</p> | <p>1. Linux Mint (GNU GPL) 2. Libre Office (GNU GPL)</p> |
| 2 | | <p style="text-align: center;">Учебная аудитория для проведения учебных занятий</p> <p>440014, Пензенская область, г. Пенза, ул. Ботаническая, д. 30; аудитория 1355</p> | <p>Специализированная мебель: столы аудиторные в комплекте со скамейкой, стул полумягкий, доска, тумба в комплекте с подставкой.</p> <p>Оборудование и технические средства обучения, наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, комплект лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения: плакаты.</p> <p>Набор демонстрационного оборудования (мобильный) Переносной мультимедийный проектор Ноутбук Acer Aspire 3690</p> | <p>1. Linux Mint (GNU GPL) 2. Libre Office (GNU GPL)</p> |

| | | | | |
|---|--|--|--|---|
| | | | Intel Celeron, 1.60 GHz, 533 Mb | |
| 3 | | <p>Помещение для самостоятельной работы 440014, Пензенская область, г. Пенза, ул. Ботаническая, д. 30; аудитория 1237 <i>Читальный зал сельскохозяйственной, естественнонаучной литературы и периодики, электронный читальный зал, читальный зал научных работников; специальная библиотека</i></p> | <p>Специализированная мебель: столы читательские, столы компьютерные, стол одностумбовый, стулья, шкафы-витрины для выставок. Оборудование и технические средства обучения, комплект лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения: персональные компьютеры.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • MS Windows 7 (46298560, 2009); • MS Office 2010 (61403663, 2013); • СПС «КонсультантПлюс» («Договор об информационной поддержке» от 03 мая 2018 года (бессрочный)) *. <p>Доступ в электронную информационно-образовательную среду университета; Выход в Интернет.</p> |
| 4 | | <p>Помещение для самостоятельной работы 440014, Пензенская область, г. Пенза, ул. Ботаническая, д. 30; аудитория 5202 <i>Читальный зал гуманитарных наук, электронный читальный зал Помещение для научно-исследовательской работы</i></p> | <p>Специализированная мебель: столы читательские, столы компьютерные, стулья, шкафы-витрины для выставок. Оборудование и технические средства обучения, комплект лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения: персональные компьютеры, МФУ.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • MS Windows 7 (61350963, 2012) или MS Windows 10 (69766168, 69559101-69559104, 2018 и 9879093834, 2020) или Linux Mint (GNU GPL); • MS Office 2010 (61403663, 2013) или MS Office 2016 (69766168 и 69559104, 2018) или MS Office 2019 (9879093834, 2020) или Libre Office (GNU GPL); • Yandex Browser (GNU Lesser General Public License)**; • СПС «КонсультантПлюс» («Договор об информационной поддержке» от 03 мая 2018 года (бессрочный)) *; • НЭБ РФ (только на ПК с ОС Windows). <p>Доступ в электронную информационно-образовательную среду университета; Выход в Интернет.</p> |

* - лицензионное программное обеспечение отечественного производства;

** - свободно распространяемое программное обеспечение отечественного производства

Таблица 10.1 – Материально-техническое обеспечение дисциплины Экономика недвижимости (редакция от 01.09.2022 года)

| № п/п | Наименование дисциплины в соответствии с учебным планом | Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы | Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы | Перечень лицензионного программного обеспечения. Реквизиты подтверждающего документа |
|-------|---|---|--|---|
| 1 | Экономика недвижимости | <p>Учебная аудитория для проведения учебных занятий 440014, Пензенская область, г. Пенза, ул. Ботаническая, д. 30; аудитория 1351</p> | <p>Специализированная мебель: стул мягкий, столы аудиторные, доска, лавки, трибуна. Оборудование и технические средства обучения, наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, комплект лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения: плакаты. Набор демонстрационного оборудования (мобильный) Переносной мультимедийный проектор Ноутбук Acer Aspire 3690 Intel Celeron, 1.60 GHz, 533 Mb</p> | <p>1. Linux Mint (GNU GPL) 2. Libre Office (GNU GPL)</p> |
| | | <p>Помещение для самостоятельной работы 440014, Пензенская область, г. Пенза, ул. Ботаническая, д. 30; аудитория 1237 <i>Зал обслуживания научными ресурсами, автоматизации RFID-технологий, коворкинга</i> <i>Отдел учета и хранения фондов</i></p> | <p>Специализированная мебель: столы читательские, столы компьютерные, стол однотумбовый, стулья, шкафы-витрины для выставок. Оборудование и технические средства обучения, комплект лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства: персональные компьютеры.</p> | <p>MS Windows 7 (46298560, 2009); • MS Office 2010 (61403663, 2013); • Yandex Browser (GNU Lesser General Public License) **; • СПС «КонсультантПлюс» («Договор об информационной поддержке» от 03 мая 2018 года (бессрочный)) *. Доступ в электронную информационно-образовательную среду университета; Выход в Интернет</p> |
| | | <p>Помещение для самостоятельной работы 440014, Пензенская область, г. Пенза,</p> | <p>Специализированная мебель: столы читательские, столы компьютерные, стулья, шкафы-витрины для выставок. Оборудование и технические средства обучения, комплект лицензионного и</p> | <p>• MS Windows 10 (V9414975, 2021); • MS Office 2019 (V9414975, 2021). • Yandex Browser (GNU Lesser General Public License) **; • СПС «КонсультантПлюс»</p> |

| | | | | |
|--|--|--|---|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> ул. Ботаническая, д. 30; аудитория 5202 <i>Зал обеспечения цифровыми ресурсами и сервисами, коворкинга</i> <i>Помещение для научно-исследовательской работы</i> | <p>свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства: персональные компьютеры, МФУ.</p> | <p>тантПлюс» («Договор об информационной поддержке» от 03 мая 2018 года (бессрочный) *;</p> <ul style="list-style-type: none"> • НЭБ РФ. <p>Доступ в электронную информационно-образовательную среду университета; Выход в Интернет.</p> |
|--|--|--|---|---|

Таблица 10.1 – Материально-техническое обеспечение дисциплины
Экономика недвижимости (редакция от 01.09.2023 года)

| № п/п | Наименование дисциплины (модуля), практик в соответствии с учебным планом | Наименование учебных аудиторий и помещений для самостоятельной работы | Перечень оборудования и технических средств обучения, наличие возможности подключения к сети «Интернет» | Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в т.ч. отечественного производства. Реквизиты подтверждающего документа |
|-------|---|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Экономика недвижимости | Учебная аудитория для проведения учебных занятий 440014, Пензенская область, г. Пенза, ул. Ботаническая, д. 30; аудитория 3108 | Специализированная мебель: доска классная, стол двухтумбовый, стол однотумбовый, стул черный, парты трехместные. Оборудование и технические средства обучения: набор демонстрационного оборудования (мобильный) Ноутбук Acer Aspire 3690 Intel Celeron, 1.60 GHz, 533 Mb, | Linux Mint (GNU GPL) Libre Office (GNU GPL) |
| 2 | | Учебная аудитория для проведения учебных занятий 440014, Пензенская область, г. Пенза, ул. Ботаническая, д. 30; аудитория 3250 | Специализированная мебель: доска классная, стол для заседаний (составной), парты двухместные, столы аудиторные двухместные, стол преподавательский однотумбовый, стулья офисные, шкафы встроенные. Оборудование и технические средства обучения: набор демонстрационного оборудования (мобильный) Ноутбук Acer Aspire 3690 Intel Celeron, 1.60 GHz, 533 Mb, плакаты. | Linux Mint (GNU GPL) Libre Office (GNU GPL) |
| 3 | | Помещение для самостоятельной работы 440014, Пензенская область, г. Пенза, ул. Ботаническая, д. 30; аудитория 1237 | Специализированная мебель: столы читательские, столы компьютерные, стол однотумбовый, стулья, шкафы-витрины для выставок. Оборудование и технические средства обучения, комплект лицензионного и свободно распространяемого | <ul style="list-style-type: none"> • MS Windows 7 (46298560, 2009); • MS Office 2010 (61403663, 2013); • Yandex Browser (GNU Lesser General Public License); • СПС «КонсультантПлюс» («Дого- |

| | | | | |
|---|--|---|---|--|
| | | <i>Зал обслуживания научными ресурсами, автоматизации RFID-технологий, коворкинга Отдел учета и хранения фондов</i> | го программного обеспечения, в том числе отечественного производства: персональные компьютеры. | вор об информационной поддержке» от 03 мая 2018 года (бессрочный)). Доступ в электронную информационно-образовательную среду университета; Выход в Интернет. |
| 4 | | Помещение для самостоятельной работы 440014, Пензенская область, г. Пенза, ул. Ботаническая, д. 30; аудитория 5202 <i>Зал обеспечения цифровыми ресурсами и сервиса коворкинга Помещение для научно-исследовательской работы</i> | Специализированная мебель: парты треугольные, столы компьютерные, стол сотрудника, витрина для книг, стулья. Оборудование и технические средства обучения, комплект лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства: персональные компьютеры, телевизор, экранизированное устройство книговыдачи, считыватели электронных читательских билетов/банковских карт. | <ul style="list-style-type: none"> • MS Windows 10 (V9414975, 2021); • MS Office 2019 (V9414975, 2021). • Yandex Browser (GNU Lesser General Public License); • СПС «КонсультантПлюс» («Договор об информационной поддержке» от 03 мая 2018 года (бессрочный)); • НЭБ РФ. Доступ в электронную информационно-образовательную среду университета; Выход в Интернет. |

Таблица 10.1 – Материально-техническое обеспечение дисциплины
Экономика недвижимости (редакция от 01.09.2024 года)

| № п/п | Наименование дисциплины (модуля), практик в соответствии с учебным планом | Наименование учебных аудиторий и помещений для самостоятельной работы | Перечень оборудования и технических средств обучения, наличие возможности подключения к сети «Интернет» | Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в т.ч. отечественного производства. Реквизиты подтверждающего документа |
|-------|---|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Экономика недвижимости | Учебная аудитория для проведения учебных занятий 440014, Пензенская область, г. Пенза, ул. Ботаническая, д. 30; аудитория 3108 | Специализированная мебель: доска классная, стол двухтумбовый, стол однотумбовый, стул черный, парты трехместные. Оборудование и технические средства обучения: набор демонстрационного оборудования (мобильный) Ноутбук Acer Aspire 3690 Intel Celeron, 1.60 GHz, 533 Mb | Linux Mint (GNU GPL) Libre Office (GNU GPL) |
| 2 | | Помещение для самостоятельной работы 440014, Пензенская область, г. Пенза, ул. Ботаническая, д. 30; аудитория 1237 <i>Зал обслуживания научными ресурсами, автоматизации RFID-технологий, коворкинга</i> <i>Отдел учета и хранения фондов</i> | Специализированная мебель: столы читательские, столы компьютерные, стол однотумбовый, стулья, шкафы-витрины для выставок. Оборудование и технические средства обучения, комплект лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства: персональные компьютеры. | <ul style="list-style-type: none"> • MS Windows 7 (46298560, 2009); • MS Office 2010 (61403663, 2013); • Yandex Browser (GNU Lesser General Public License); • СПС «КонсультантПлюс» («Договор об информационной поддержке» от 03 мая 2018 года (бессрочный)). <p>Доступ в электронную информационно-образовательную среду университета; Выход в Интернет.</p> |
| 3 | | Помещение для самостоятельной работы 440014, Пензенская область, г. Пенза, ул. Ботаническая, д. 30; | Специализированная мебель: парты треугольные, столы компьютерные, стол сотрудника, витрина для книг, стулья. Оборудование и технические средства обучения, комплект лицензионного и | <ul style="list-style-type: none"> • MS Windows 10 (V9414975, 2021); • MS Office 2019 (V9414975, 2021). • Yandex Browser (GNU Lesser General Public License); • СПС «КонсультантПлюс» |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | <p>аудитория 5202 Зал обеспечения цифровыми ре- сурсами и серви- сами, коворкинга Помещение для научно- исследователь- ской работы</p> | <p>свободно распространяемо- го программного обеспече- ния, в том числе отече- ственного производства: персональные компьютеры, телевизор, экранизированное устройство книговыдачи, считыватели электронных читательских биле- тов/банковских карт.</p> | <p>(«Договор об информаци- онной поддержке» от 03 мая 2018 года (бессроч- ный)); • НЭБ РФ. Доступ в электронную ин- формационно- образовательную среду университета; Выход в Интернет.</p> |
|--|--|--|--|

Таблица 10.1 – Материально-техническое обеспечение дисциплины (редакция от 01.09.2025 г.)

| № п/п | Наименование дисциплины (модуля), практик в соответствии с учебным планом | Наименование учебных аудиторий и помещений для самостоятельной работы | Перечень оборудования и технических средств обучения, наличие возможности подключения к сети «интернет» | Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в т.ч. отечественного производства. реквизиты подтверждающего документа |
|-------|---|---|---|--|
| 1 | Экономика недвижимости | Учебная аудитория для проведения учебных занятий 440014, Пензенская область, г. Пенза, ул. Ботаническая, д. 30; аудитория 3250 Лаборатория теории механизмов и машин | Специализированная мебель: доска классная, стол для заседаний (составной), парты двухместные, столы аудиторные двухместные, стол преподавательский однотумбовый, стулья офисные, шкафы встроенные. Оборудование и технические средства обучения: телевизор, ноутбук acer aspire 3690 intel celeron, 1.60 ghz, 533 mb | Linux mint (gnu gpl) Libre office (gnu gpl) |
| 2 | | Учебная аудитория для проведения учебных занятий 440014, Пензенская область, г. Пенза, ул. Ботаническая, д. 30; аудитория 1355 | Специализированная мебель: столы аудиторные в комплекте со скамейкой, стул полумягкий, доска, тумба в комплекте с подставкой. Оборудование и технические средства обучения: набор демонстрационного оборудования (мобильный), , ноутбук acer aspire 3690 intel celeron, 1.60 ghz, 533 mb | Linux mint (gnu gpl) Libre office (gnu gpl) |
| 3 | | Помещение для самостоятельной работы 440014, Пензенская область, г. Пенза, ул. Ботаническая, д. 30; аудитория 1237 <i>зал обслуживания научными ресурсами, автоматизации rfid-технологий, коворкинга отдел учета и хранения фондов</i> | Специализированная мебель: столы читательские, столы компьютерные, стол однотумбовый, стулья, шкафы-витрины для выставок. Оборудование и технические средства обучения, комплект лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства: | Оборудование и технические средства обучения, комплект лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства: персональные компьютеры. • ms windows 7 |

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| | | | ства: персональные компьютеры. | (46298560, 2009); • ms office 2010 (61403663, 2013); • yandex browser (gnu lesser general public license); • спс «консультант-плюс» («договор об информационной поддержке» от 03 мая 2018 года (бессрочный)). * доступ в электронную информационно-образовательную среду университета; выход в интернет. |
| 4 | | Помещение для самостоятельной работы 440014, Пензенская область, г. Пенза, ул. Ботаническая, д. 30; аудитория 5202 <i>зал обеспечения цифровыми ресурсами и сервисами, коворкинга</i> <i>помещение для научно-исследовательской работы</i> | Специализированная мебель: парты треугольные, столы компьютерные, стол сотрудника, витрина для книг, стулья. Оборудование и технические средства обучения, комплект лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства: персональные компьютеры, телевизор, экранизированное устройство книговыдачи, считыватели электронных читательских билетов/банковских карт. | • ms windows 10 (v9414975, 2021); • ms office 2019 (v9414975, 2021). • yandex browser (gnu lesser general public license) **; • спс «консультант-плюс» («договор об информационной поддержке» от 03 мая 2018 года (бессрочный)) *; • нэб рф. доступ в электронную информационно-образовательную среду университета; выход в интернет. |

* - лицензионное программное обеспечение отечественного производства;

** - свободно распространяемое программное обеспечение отечественного производства.

11 Методические указания для обучающегося по освоению дисциплины

11.1 Методические советы по планированию и организации времени, необходимого для изучения дисциплины

Планирование времени на самостоятельную работу, необходимого на изучение настоящей дисциплины, студентам лучше всего осуществлять на весь семестр, предусматривая при этом регулярное повторение пройденного материала.

Материал, изученный на лекциях, необходимо регулярно дополнять сведениями из литературных источников, представленных в рабочей программе. По каждой из тем для самостоятельного изучения, приведенных в рабочей программе дисциплины следует сначала изучить рекомендованную литературу. При необходимости следует составить краткий конспект основных положений, терминов, сведений, требующих запоминания и являющихся основополагающими в этой теме и для освоения последующих тем курса.

Регулярно отводить время для повторения пройденного материала, проверяя свои знания, умения и навыки по контрольным вопросам.

Рабочей программой дисциплины предусмотрена самостоятельная работа. Самостоятельная работа проводится с целью углубления знаний по дисциплине и предусматривает:

- Изучение рекомендованной литературы и усвоение теоретического материала дисциплины;
- Выполнение самостоятельных работ, в том числе ргр;
- подготовку к сдаче зачёта.

Для расширения знаний по дисциплине проводить поиск в различных системах, таких как www.rambler.ru, www.yandex.ru, www.google.ru и использовать материалы сайтов, рекомендованных преподавателем на лекциях и практических занятиях.

11.2 Методические рекомендации по использованию материалов рабочей программы

Рабочая программа представляет собой целостную систему, направленную на эффективное усвоение дисциплины в виду современных требований высшего образования. Структура и содержание рабочей программы позволяет сформировать необходимые профессиональные компетенции самостоятельно определяемые университетом, предъявляемые к бакалавру техники технологии для успешного решения инженерных задач в своей практической деятельности.

При использовании рабочей программы необходимо ознакомиться со структурой и ее содержанием. Материалы, входящие в рабочую программу, позволяют

студенту иметь полное представление об объеме и предъявляемых требованиях к изучению дисциплины.

11.3 Методические советы по подготовке к промежуточной аттестации

При подготовке к промежуточной аттестации необходимо проработать лекции, имеющиеся учебно-методические материалы и другую рекомендованную литературу. Если самостоятельно не удалось разобраться в материале, сформулируйте вопросы и обратитесь за помощью к преподавателю на консультации.

Для самоконтроля необходимо ответить на имеющиеся тесты и вопросы к зачёту.

11.4 Методические советы по работе с тестовым материалом дисциплины

Тесты составлены по лекционным и практическим темам. Содержание задания отвечает программным требованиям и отражает содержание обучения каждый тест включает вопрос и ответы, один или несколько из которых – правильный (ые). Рекомендуется домашняя подготовка – проработка материалов лекций и учебников (учебных пособий) по теме теста. Ответы на тесты позволяют закрепить основные понятия и термины курса, а также главных представителей различных направлений и видов культуры. Тест позволяет проверить элементарные знания по курсу. С наиболее подготовленными студентами в устной форме можно проанализировать неверные ответы.

11.5 Методические указания по подготовке доклада с презентацией

Выполнение студентом доклада с электронной презентацией используется как средство текущего контроля и организуется ведущим преподавателем как публичная защита в присутствии обучающихся. Тему доклада с презентацией студенты выбирают самостоятельно из перечня предложенного преподавателем по остаточному принципу (при выборе темы студентом она удаляется из перечня), приведенному в фонде оценочных средств.

Продолжительность доклада 5...7 минут. После доклада обучающиеся обсуждают представленный материал в форме вопросов и ответов. Модератором дискуссии является ведущий преподаватель или по согласованию с ним один из обучающихся группы. В ходе дискуссии преподаватель определяет уровень усвоения обучающимся, теоретического материала, его готовность к решению практических задач. Критерии оценки результатов доклада с презентацией зависят от того, каковы цели поставлены перед ним.

Правила оформления презентаций и докладов доклад с электронной презентацией содержит две части: текст и иллюстрационный материал (слайды).

Иллюстрационный материал (слайды) формируются из рисунков, таблиц, графиков, анимационных материалов, видео (выполненных с помощью компьютерных технологий) в стандартной программе «power point».

Иллюстрационный материал (слайды) выполняются таким образом, чтобы представленный на них материал был хорошо виден с небольшого расстояния. Иллюстрационный материал (слайды) должен быть логично увязан с текстом доклада и синхронизирован с ним по времени.

Схема (порядок) доклада с электронной презентацией.

1. В начале доклада докладчик должен поприветствовать всех присутствующих в аудитории словами: «уважаемые присутствующие, уважаемые коллеги, разрешите представить вашему вниманию доклад на тему...» затем должно прозвучать название работы и фамилия автора. Название доклада должно быть конкретным и ясно указывать, на что направлены ваши усилия. В названии доклада должно быть не более 10 слов.

2. Далее следует введение.

В этой части необходимо обосновать необходимость проведения доклада и его актуальность. Другими словами, докладчик должен доказать, что доклад достоин того, чтобы его слушали. Время для введения – примерно одна минута.

Необходимо объяснить аудитории, почему важно исследовать данную тему. Чем интересен выбранный объект с точки зрения выбранной вами темы. Необходимо рассказать, кто и где изучал эту тему ранее. Указать сильные и слабые стороны известных результатов.

3. Теоретическая часть

Эта часть обязательна в докладе, без теоретического обоснования работы обойтись нельзя. Необходимо показать сегодняшний уровень понимания проблемы и на основании теории попытаться сформулировать постановку задачи. Необходимо показать только основные соотношения и обязательно дать комментарий. Время для этой части доклада – примерно одна минута.

4. Наглядно-иллюстративная часть.

Эта часть касается электронной презентации, время которой входит в теоретическую часть. Необходимо заранее найти человека, который бы смог управлять проектором во время выступления.

Правила оформления электронной презентации

1. Общие требования к смыслу и оформлению:

- всегда необходимо отталкиваться от целей презентации и от условий прочтения;

Презентации должны быть разными – своя на каждую ситуацию.

Презентация для выступления, презентация для отправки по почте или презентация для личной встречи значительно отличаются.

2.общий порядок слайдов:

- титульный лист с заголовком темы и автором исполнения презентации;
- план презентации (5...6 пунктов – максимум);
- основная часть (не более 10 слайдов);
- заключение (выводы);
- спасибо за внимание (подпись).

3.общие требования к стилевому оформлению:

- дизайн должен быть простым и лаконичным и не отвлекать от материала Слайда;

- основная цель – читаемость, а не субъективная красота. При этом не надо впадать в другую крайность и писать на белых листах чёрными буквами – не у всех это получается стильно;

- цветовая гамма должна состоять не более чем из двух трёх цветов;
- шрифты с засечками читаются легче, чем гротески;
- шрифтовой контраст можно создать посредством: размера шрифта, толщины шрифта, начертания, формы, направления и цвета;
- идеальное сочетание текста, света и фона: тёмный шрифт, светлый фон;
- всегда должно быть два типа слайдов: для титульных, планов и т.п. И для основного текста;

- каждый слайд должен иметь заголовок;
- все слайды должны быть выдержаны в одном стиле;
- на каждом слайде должно быть не более 3-х иллюстраций;
- на каждом слайде не более 17 слов;
- слайды должны быть пронумерованы с указанием общего количества слайдов;

- на слайдах должны быть тезисы – они сопровождают подробное изложение мыслей докладчика, а не наоборот;

- использовать встроенные эффекты анимации можно только, когда без этого не обойтись. Обычно анимация используется для привлечения внимания слушателей (например, последовательное появление элементов диаграммы).

- оформление слайда не должно отвлекать внимание слушателей от его содержательной части.

После создания презентации и её оформления, необходимо отрепетировать её показ и своё выступление, проверить, как будет выглядеть презентация в целом (на проекционном экране), насколько скоро и адекватно она воспринимается из разных мест аудитории, при разном освещении, шумовом сопровождении, в обстановке, максимально приближённой к реальным условиям выступления.

12 Словарь терминов

Актив – а) совокупность вещей, принадлежащих лицу на праве собственности или в силу иного вещного права; б) совокупность прав на чужие действия (долговое имущество).

Аналог – объект, сходный или подобный оцениваемой недвижимости.

Аренда – юридически оформленное право владения и (или) пользования, при котором собственник за арендную плату передает свой объект недвижимости на срок аренды другому лицу (арендатору) для использования по целевому назначению.

Арендная плата – плата за пользование чужим объектом недвижимости. Величина и периодичность выплаты арендной платы устанавливаются в договоре, заключаемом между арендодателем и арендатором.

Будущая стоимость денежной единицы (накопленная сумма денежной единицы) – одна из шести функций сложного процента, используемая для расчета будущей стоимости известной текущей (сегодняшней) суммы по технике сложного процента.

Вещное право – право, дающее лицу юридическую власть над вещью. К вещным правам относятся: право собственности, право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, сервитут, право хозяйственного ведения имущества, право оперативного управления имуществом.

Внутренняя ставка дохода – процентная ставка на вложенный капитал, при которой сумма текущих стоимостей доходов от инвестиций, равна инвестиционным затратам.

Возврат (возмещение) капитала – возврат первоначальных инвестиций, который отражает потерю стоимости, за счет дохода или перепродажи объекта недвижимости.

Дата оценки – дата, на которую производится оценка стоимости объекта недвижимости.

Движимое имущество – имущество, перемещаемое без ущерба ему самому или объектам недвижимости, с которыми оно связано.

Действительный валовой доход – потенциальный валовой доход с учетом потерь от недозагрузки, приносящей доход недвижимости, от неплатежей арендаторов, а также от дополнительных видов доходов.

Диверсификация – процесс распределения инвестиций между различными объектами вложения, которые непосредственно не связаны между собой.

Дисконтирование – процесс приведения ожидаемых будущих денежных потоков (поступлений или платежей) к их текущей стоимости, т. е. в сопоставимый вид на дату оценки.

Доходный подход – один из трех традиционных подходов к оценке недвижимости, включающий метод дисконтированных денежных потоков, основанный на определении текущей стоимости ожидаемых будущих доходов от объекта недвижимости и метод прямой капитализации годового дохода.

Единица сравнения – единица измерения, общая для оцениваемых и сопоставимых объектов недвижимости.

Единичная оценка – определение рыночной или другой стоимости отдельного объекта недвижимости. Основанием для проведения оценки является договор, заключаемый между оценщиком и заказчиком.

Жилая недвижимость – недвижимость, подавляющая часть доходов от которой составляет арендная плата от сдачи жилья.

Затратный подход – один из трех традиционных подходов к оценке недвижимости, базирующийся на определении стоимости издержек на воспроизводство или замещение объекта с учетом всех видов износа.

Затраты – выраженные в денежной форме расходы на эксплуатацию и содержание объекта недвижимости.

Затраты косвенные в строительстве – расходы, сопутствующие, но не относящиеся непосредственно к строительству (стоимость инвестиций в землю, гонорары проектно-сметным организациям, маркетинговые, страховые, рекламные и другие расходы).

Затраты прямые в строительстве – расходы, непосредственно связанные со строительством (стоимость строительных материалов и оборудования, заработная плата рабочих, стоимость сопутствующих строительству сооружений и инженерных сетей, стоимость коммунальных услуг, стоимость доставки и хранения материалов и другие расходы).

Здания – архитектурно-строительные объекты, назначением которых является создание условий для труда, жилья, социально-культурного обслуживания населения и хранения материальных ценностей.

Земельный кадастр (государственный) – систематизированный свод документированных сведений о природном, хозяйственном и правовом положении земель РФ, местоположении и размерах земельных участков.

Земельный налог – одна из форм платы за землю, которая устанавливается на рентной основе исходя из плодородия почв, других природных и экономических условий местоположения земельного участка и не зависит от результатов хозяйственной деятельности собственника, владельца или пользователя земли.

Земельный участок – часть поверхности земли, имеющая фиксированную границу, площадь, местоположение, правовое положение и другие характеристики, отражаемые в государственном земельном кадастре.

Землеустройство – система государственных мероприятий, направленных на регулирование земельных отношений, учет и оценку земельных ресурсов, организацию использования и охраны земель, составление территориальных и внутрихозяйственных планов землеустройства.

Зонирование земель – разделение земельных массивов на земельные участки с различным целевым назначением и правовым режимом использования.

Износ – в оценке любая потеря полезности, которая приводит к тому, что рыночная стоимость объекта недвижимости становится меньше стоимости замещения (воспроизводства).

Износ неустранимый (неисправимый) – в оценке износ объекта недвижимости, при котором затраты на устранение причин, его вызывающих, превышают соответствующее увеличение стоимости недвижимости.

Износ устранимый (исправимый) – в оценке износ объекта недвижимости, затраты на устранение которого меньше, чем добавляемая в результате устранения причин данного износа стоимость всего объекта.

Имущество – объекты окружающего мира, обладающие полезностью и находящиеся в чьей-либо собственности. Как юридическое понятие имущество представляет собой совокупность подлежащих денежной оценке юридических отношений, в которых находится данное лицо.

Инвентарный номер объекта – номер, присваиваемый объекту, прочно связанному с земельным участком, при его регистрации.

Инвестиции – вложения финансовых и материально-технических средств, как в пределах Российской Федерации, так и за рубежом, с целью получения экономического (доход, прибыль), социального, экологического или политического эффекта.

Инвестиционный анализ – изучение различных инвестиционных проектов на основе финансовых расчетов эффективности вложений капитала, в соответствии с потребностями и предпочтениями конкретного инвестора.

Ипотека – залог земельного участка или других объектов недвижимого имущества с целью получения кредита для финансирования сделок с этими объектами.

Ипотечная (кредитная) постоянная – отношение ежегодных расходов по обслуживанию ипотечного кредита к первоначальной сумме кредита.

Кадастровая оценка – совокупность административных и технических действий по установлению кадастровой стоимости объектов недвижимости в границах административно-территориального образования по оценочным зонам, выполненных на определённую дату.

Капитализация – процесс пересчета годового дохода, полученного от объекта недвижимости, в величину его стоимости на дату оценки.

Капитальные вложения – совокупность затрат на создание новых основных фондов, расширение, реконструкцию, техническое перевооружение действующих основных фондов как производственного, так и непроизводственного назначения.

Коммерческая недвижимость – недвижимость, приносящая доход, используемая под офисы, магазины или для оказания услуг (не включает жилье, объекты производственного или общественного назначения).

Контрактная арендная плата – арендная плата, установленная в конкретном договоре аренды недвижимости.

Корректировки (поправки) – прибавляемые или вычитаемые суммы, учитывающие различия между оцениваемым и сопоставимым объектами недвижимости.

Коэффициент ипотечной задолженности – отношение величины ипотечного долга к общей стоимости объекта недвижимости.

Коэффициент недоиспользования и потерь при сборе платежей – отношение величины потерь от неполного использования площадей и недосбора арендной платы к величине потенциального валового дохода.

Лучшее и наиболее эффективное использование – физически возможное, законодательно разрешенное, финансово целесообразное использование объекта недвижимости, приводящее к его максимальной стоимости на рынке.

Машины и оборудование – устройства, преобразующие энергию, материалы и информацию.

Метод дисконтированных денежных потоков – определение стоимости объекта недвижимости на основе суммирования текущей стоимости будущего потока доходов от объекта в прогнозируемый период и текущей стоимости выручки от перепродажи объекта в послепрогнозный период.

Метод количественного обследования – оценка восстановительной стоимости на основе детального количественного и стоимостного расчета затрат на монтаж отдельных компонентов, оборудования и строительства здания в целом.

Метод кумулятивного построения – способ расчета ставки капитализации, при котором к безрисковой ставке прибавляются поправки на риск, низкую ликвидность и инвестиционный менеджмент.

Метод прямой капитализации – определение стоимости объекта недвижимости путем деления величины годового дохода на соответствующий этому доходу коэффициент капитализации.

Метод сравнения продаж – определение рыночной стоимости объекта недвижимости путем сравнения недавних продаж сопоставимых объектов после внесения корректировок, учитывающих различия между ними.

Метод сравнительной единицы – оценка восстановительной стоимости на основе расчета стоимости строительства сравнительной единицы ($1 \text{ м}^2, 1 \text{ м}^3$) аналогичного здания.

Метод разбивки по компонентам – оценка восстановительной стоимости здания на основе суммы стоимостей создания его основных строительных компонентов - фундамента, стен, перекрытий и т.п.

Мультипликатор (коэффициент) валовой ренты – среднестатистическое отношение рыночной цены продажи к потенциальному или действительному валовому доходу определенного вида доходной недвижимости.

Накладные расходы в строительстве – денежные средства, необходимые для создания общих условий строительного производства, его организации и обслуживания.

Накопленный износ – уменьшение стоимости воспроизводства или замещения зданий и сооружений в результате их физического, функционального и экономического износа.

Недвижимое имущество (недвижимость) – земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей. К недвижимости относятся объекты, расположенные на и под поверхностью земли, перемещение которых

без несоразмерного ущерба их назначению невозможно - здания, сооружения, многолетние насаждения и т.п.

Норма возврата инвестиций (возмещения капитала) – процент от первоначальных инвестиций в изнашиваемый объект недвижимости, который ежегодно возвращается инвестору.

Нормативный срок службы – определенный нормативными документами срок службы зданий, сооружений и других строений.

Объект оценки – материальные (вещи) и иные объекты, а также права собственности и иные вещные права на эти объекты.

Операционные расходы – текущие расходы по эксплуатации объекта недвижимости, необходимые для воспроизводства дохода (не включая обслуживание долга и подоходный налог).

Операционные расходы переменные – текущие операционные расходы, изменяющиеся в зависимости от степени загруженности объекта недвижимости (оплата коммунальных услуг, переменная заработная плата и др.).

Операционные расходы постоянные – текущие операционные расходы, величина которых не зависит от степени загруженности объекта недвижимости (налоги на недвижимость, платежи по страхованию и др.).

Опцион – предоставляемое собственником право покупки или аренды недвижимости в будущем на условиях, оговоренных в настоящее время.

Остаточная экономическая жизнь – период, в течение которого улучшения на земельном участке будут вносить вклад в стоимость объекта недвижимости.

Отчет об оценке – документ установленной формы, представляемый профессиональным оценщиком заказчику, в котором обосновывается проведенная оценка стоимости заказанного объекта недвижимости.

Оценка – деятельность эксперта, обладающего подготовкой, опытом и квалификацией, по систематизированному сбору и анализу рыночных и нормативных данных, необходимых для определения стоимости различных видов имущества на основе действующего законодательства, государственных стандартов и требований этики оценщика.

Пассив – а) совокупность вещей, принадлежащих другим лицам, но временно находящихся во владении данного лица; б) совокупность обязательств, лежащих на данном лице.

Потенциальный валовой доход – доход, который способен приносить объект недвижимости при сдаче в аренду всех единиц объекта и получении всей арендной платы.

Право собственности – определенная совокупность правомочий, принадлежащих лицу-правообладателю. Собственнику принадлежат правомочия владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Прибыль застройщика (инвестора) – предпринимательский доход (вознаграждение) инвестору за риск, связанный с реализацией строительного проекта.

Принцип вклада – заключается в том, что для оценки стоимости объекта недвижимости необходимо определить вклад каждого фактора и его важнейших элементов в формирование полезности и стоимости объекта.

Принцип замещения – означает, что при наличии определенного количества однородных (по полезности или доходности) объектов недвижимости самым высоким спросом будут пользоваться объекты с наименьшей ценой.

Принцип конкуренции – означает, что цены на объекты недвижимости устанавливаются посредством постоянного соперничества субъектов рынка, которые стремятся к получению максимальной прибыли.

Принцип лучшего и наиболее эффективного использования – означает, что из возможных вариантов использования объекта недвижимости выбирается тот, при котором наиболее полно реализуются функциональные возможности земельного участка с улучшениями.

Принцип ожидания – определяется тем, какой доход (с учетом величины и сроков получения) или выгоды и удобства от использования объекта недвижимости, включая выручку от последующей перепродажи, ожидает получить потенциальный собственник.

Принцип полезности – означает, что чем больше объект недвижимости способен удовлетворить потребность собственника, тем выше его полезность и стоимость.

Принцип разделения элементов недвижимости и имущественных прав на них – означает, что физические элементы недвижимости и имущественные права на них можно разделять и соединять таким образом, чтобы достигнуть максимальной стоимости объекта.

Принцип соответствия – состоит в том, что максимальная стоимость объекта недвижимости возникает тогда, когда имеются разумный уровень архитектурной однородности и совместимый характер землепользования. Принцип соответствия проявляется через прогрессию и регрессию. Эффект прогрессии заключается в положительном воздействии внешнего окружения или соседних объектов на стоимость недвижимости. Регрессия имеет место, когда объект недвижимости характеризуется излишними улучшениями, которые не востребованы рынком или когда внешнее окружение оказывает отрицательное воздействие на процесс эксплуатации объекта.

Принцип спроса и предложения – означает, что цена недвижимости изменяется в результате взаимодействия спроса и предложения. Он выражает взаимозависимость между растущей потребностью в объектах недвижимости в условиях социально-экономического развития общества и ограниченностью предложения, обусловленной природной ограниченностью земельных участков и экономическими издержками на строительство (реконструкцию) улучшений.

Расходы на замещение – расходы на замену быстроизнашивающихся компонентов объектов недвижимости, которые имеют место либо раз в несколько лет, либо величина которых сильно изменяется из года в год.

Реверсия – возврат инвестированного в объект недвижимости капитала в конце прогнозируемого периода. Рассчитывается как рыночная стоимость (цена продажи) объекта недвижимости на конец прогнозного периода.

Рыночная арендная плата – величина арендной платы, установившаяся на рынке для определенного вида недвижимости.

Сервитут – вещное право ограниченного пользования чужой недвижимостью (земельным участком) в интересах определенного лица. Сервитут может устанавливаться по соглашению между собственниками земельных участков или решением суда.

Сооружения – инженерно-строительные объекты, назначением которых является создание условий, необходимых для осуществления процесса производства или различных непроизводственных функций.

Спрос – представленная на рынке платежеспособная потребность в объектах недвижимости.

Сравнительный подход – один из трех традиционных подходов к оценке недвижимости, основанный на анализе скорректированных цен продаж сопоставимых объектов, учитывающих различия с объектом оценки.

Срок оставшейся экономической жизни объекта недвижимости – период от даты оценки объекта до окончания его экономической жизни. Ремонт и модернизация объекта недвижимости увеличивают срок оставшейся экономической жизни.

Срок физической жизни – период от завершения строительства объекта недвижимости до его сноса.

Ставка безрисковая – минимальная процентная ставка дохода, которую инвестор может получить на свой капитал, при его вложении в наиболее ликвидные активы, характеризующиеся отсутствием риска невозвращения вложенных средств.

Ставка дисконтирования – процентная ставка, используемая для приведения ожидаемых будущих денежных сумм (доходов или расходов) к текущей стоимости на дату оценки.

Ставка дохода на инвестиции – процентное соотношение между полученным доходом и инвестированными средствами за определенный период.

Ставка (коэффициент) капитализации – процентная ставка, используемая для пересчета годового дохода, получаемого от объекта недвижимости, в его рыночную стоимость. Рассчитывается как отношение чистого операционного дохода от объекта недвижимости к цене продажи объекта.

Стоимость – денежное выражение затрат факторов производства, оуществвленных в конкретном объекте. Оценка стоимости объекта недвижимости – это определение конкретного вида стоимости (рыночной, инвестиционной, залоговой и др.) на дату оценки в соответствии с целью и методами оценки.

Стоимость балансовая – полная первоначальная стоимость основных фондов, принимаемая в расчет в момент их постановки на учет в бухгалтерском балансе.

Стоимость в обмене – способность объекта недвижимости обмениваться на деньги или другие товары. Стоимость в обмене носит объективный характер и лежит в основе проведения операций с недвижимостью на рынке.

Стоимость воспроизводства (восстановительная стоимость) – затраты на строительство точной копии оцениваемого объекта недвижимости из тех же материалов, по тому же проекту, технологиям и стандартам, рассчитанные в ценах на дату оценки.

Стоимость в пользовании – обусловлена полезностью объекта недвижимости при определенном варианте его использования. Она носит субъективный характер и чаще всего отражает сложившиеся возможности эксплуатации объекта конкретным владельцем, не связанные с куплей-продажей объекта и с другими рыночными операциями.

Стоимость залоговая – стоимость объекта недвижимости, обеспечивающего ипотечный кредит, величина которой гарантирует возмещение денежных средств кредитора за счет реализации объекта залога, в случае невыполнения заемщиком своих обязательств.

Стоимость замещения – затраты на строительство объекта, аналогичного по полезности оцениваемому объекту недвижимости, но построенного с применением современных материалов, оборудования, проектов, технологий и стандартов.

Стоимость инвестиционная – стоимость недвижимости для конкретного инвестора (группы инвесторов), учитывающая его индивидуальные требования и предпочтения, определяемая результатами инвестиционного проектирования при оценке недвижимости как объекта инвестиций.

Стоимость ликвидационная – стоимость объекта недвижимости при его вынужденной продаже.

Стоимость меновая – выражает полезность объекта недвижимости с точки зрения типичных субъектов рынка на конкретную дату продажи, исходя из варианта его наилучшего использования.

Стоимость налогооблагаемая – стоимость, определенная на основе нормативных документов, относящихся к налогообложению недвижимости.

Стоимость остаточная – стоимость объекта недвижимости с учетом всех видов износа.

Стоимость первоначальная – фактические затраты на приобретение или строительство объекта недвижимости на начало его эксплуатации.

Стоимость полная восстановительная (ПВС) – восстановительная стоимость основных фондов с учетом сопутствующих затрат, необходимых для начала эксплуатации активов и отражаемая в балансе.

Стоимость потребительная – выражает полезность объекта недвижимости с точки зрения конкретного пользователя, который исходит из сложившегося варианта ее использования.

Стоимость рыночная – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Стоимость страховая – денежная сумма, на которую могут быть застрахованы разрушаемые элементы недвижимости, рассчитанная в соответствии с методиками, используемыми в сфере государственного и частного страхования.

Стоимость утилизационная – стоимость объекта недвижимости, рассчитанная с учетом затрат на продажу совокупности элементов объекта недвижимости без их дополнительного ремонта и подготовки к продаже.

Техника остатка для зданий и сооружений – оценка стоимости зданий и сооружений, определяющая доход от их эксплуатации, как остаток чистого операционного дохода после вычета дохода, приходящегося на земельный участок.

Техника остатка для земельного участка – оценка стоимости земельного участка, определяющая доход, получаемый от использования земли как остаток после вычета из чистого операционного дохода части, приходящейся на здания и сооружения.

Улучшения – все изменения неосвоенного земельного участка, являющиеся результатом деятельности человека по его преобразованию для последующего использования. Улучшения делятся на внешние и внутренние.

Физический износ – снижение стоимости объекта недвижимости в результате потери его элементами своих первоначальных свойств под влиянием природного воздействия, неправильной эксплуатации, ошибок при проектировании и нарушений правил строительства.

Фонды основные – часть национального богатства, которое длительное время используется в неизменной натурально-вещественной форме, постепенно перенося свою стоимость на создаваемые товары и услуги.

Функциональный износ – снижение стоимости объекта недвижимости, обусловленное несоответствием конструктивных или планировочных решений, оборудования, качества выполненных работ требованиям современных рыночных стандартов.

Цена – денежная форма проявления стоимости объекта недвижимости в конкретных условиях спроса и предложения на него.

Цена сметная в строительстве – цена, рассчитанная на основе нормативов затрат на строительство объекта, выраженная определенной единицей измерения.

Чистый операционный доход – действительный валовой доход от приносящей доход недвижимости за вычетом операционных расходов и расходов на замещение.

Экономическая жизнь – период, в течение которого улучшения земельного участка приносят вклад в стоимость объекта недвижимости.

Экономический (внешний) износ – уменьшение стоимости объекта недвижимости в результате воздействия макроэкономических, отраслевых, региональных факторов, оказывающих негативное внешнее влияние (законодательных, рыночных, экономических), а также неблагоприятного изменения внешнего окружения объекта.

Эффективный возраст объекта недвижимости – определяется на основе хронологического возраста с учетом физического состояния, внешнего вида, накопленного износа, экономических факторов эксплуатации и пр. В зависимости от особенностей эксплуатации объекта эффективный возраст может отличаться от хронологического в большую или меньшую сторону.

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«Пензенский государственный аграрный университет»

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ

Направление подготовки
21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) программы
Землеустройство

(программа бакалавриата)

Квалификация
«Бакалавр»

Форма обучения – очная, заочная

1 ПЕРЕЧЕНЬ КОМПЕТЕНЦИЙ С УКАЗАНИЕМ ЭТАПОВ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ

Конечным результатом освоения программы дисциплины является достижение показателей форсированности компетенций «знать», «уметь», «владеть», определенных по отдельным компетенциям.

Таблица 1.1 – Дисциплина «Экономика недвижимости» направлена на формирование компетенций

| Код и наименование компетенции | Код и наименование индикатора достижения компетенции | Этапы формирования компетенции |
|---|--|---|
| ПКС-3 – способен разрабатывать предложения по планированию рационального использования объектов недвижимости и их охране. | ИД-2 _{ПКС-3} Умеет проводить экономическую оценку проектов организации рационального использования объектов недвижимости и их охране. | З2 (ИД-2 _{ПКС-3}) – знать основные принципы и методы оценки объектов недвижимости У2 (ИД-2 _{ПКС-3}) – уметь проводить экономическую оценку проектов организации рационального использования объектов недвижимости и их охране. В2 (ИД-2 _{ПКС-3}) – владеть навыками применения методов оценки проектов организации рационального использования объектов недвижимости и их охране. |

2 ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Таблица 2.1 – Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине «Экономика недвижимости»

| № пп | Контролируемые разделы (темы) дисциплины | Код и наименование контролируемой компетенции | Код и содержание индикатора достижения компетенции | Планируемые результаты | Наименование оценочного средства |
|------|--|---|--|---|----------------------------------|
| 1 | Экономика недвижимости | ПКС-3 – способен разрабатывать предложения по планированию рационального использования объектов недвижимости и их охране. | ИД-2 _{ПКС-3} Умеет проводить экономическую оценку проектов организации рационального использования объектов недвижимости и их охране. | 32 (ИД-2 _{ПКС-3}) – знать основные принципы и методы оценки объектов недвижимости У2 (ИД-2 _{ПКС-3}) – уметь проводить экономическую оценку проектов организации рационального использования объектов недвижимости и их охране. В2 (ИД-2 _{ПКС-3}) – владеть навыками применения методов оценки проектов организации рационального использования объектов недвижимости и их охране. | Дискуссия, тест, доклад, зачет |

3 КОНТРОЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ И ПРИМЕНЯЕМЫЕ ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Таблица 3.1 – Контрольные мероприятия и применяемые оценочные средства по дисциплине «Экономика недвижимости»

| Код и содержание индикатора достижения компетенции | Наименование контрольных мероприятий | | | | | Зачёт |
|---|---|-----------------------|---|----------------------------|--------------|------------------|
| | Дискуссия | Тестирование | Доклад | Анализ конкретных ситуаций | | |
| | Наименование материалов оценочных средств | | | | | |
| | Вопросы дискуссии | Фонд тестовых заданий | Комплект заданий для выполнения доклада | Кейсы | Деловая игра | Вопросы к зачёту |
| ИД-2пкс-3 Умеет проводить экономическую оценку проектов организации рационального использования объектов недвижимости и их охране | + | + | + | - | - | + |

4. ПОКАЗАТЕЛИ И КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИИ

Таблица 4.1 – Критерии и шкалы для интегрированной оценки уровня сформированности компетенции

| Индикаторы компетенции | Оценки сформированности индикатора компетенций | | | |
|--|--|---|--|---|
| | Неудовлетворительно | удовлетворительно | хорошо | отлично |
| ИД-2пкс-3 – Умеет проводить экономическую оценку проектов организации рационального использования объектов недвижимости и их охране | | | | |
| Полнота знаний | Уровень знаний об основных принципах и методах оценки объектов недвижимости ниже минимальных требований, имели место грубые ошибки | Минимально допустимый уровень знаний об основных принципах и методах оценки объектов недвижимости, допущено много негрубых ошибок | Уровень знаний об основных принципах и методах оценки объектов недвижимости в объеме, соответствующем программе подготовки, допущено несколько негрубых ошибок | Уровень знаний об основных принципах и методах оценки объектов недвижимости в объеме, соответствующем программе подготовки, без ошибок |
| Наличие умений | Не продемонстрированы основные умения проводить экономическую оценку проектов организации рационального использования объектов недвижимости и их | Продемонстрированы основные умения проводить экономическую оценку проектов организации рационального использования объектов недвижимости и их охране, вы- | Продемонстрированы все основные умения проводить экономическую оценку проектов организации рационального использования объектов недвижимости и их | Продемонстрированы все основные умения проводить экономическую оценку проектов организации рационального использования объектов недвижимости и их |

| | | | | |
|---|--|---|---|---|
| | охране, имели место грубые ошибки | полнены все задания, но не в полном объеме | охране, выполнены все задания, но некоторые с недочетами | их охране, выполнены все задания без ошибок |
| Наличие навыков (владение опытом) | При решении стандартных задач не продемонстрированы навыки применения методов оценки проектов организации рационального использования объектов недвижимости и их охране | Имеется минимальный набор навыков применения методов оценки проектов организации рационального использования объектов недвижимости и их охране | Продемонстрированы базовые навыки применения методов оценки проектов организации рационального использования объектов недвижимости и их охране | При решении стандартных задач продемонстрированы навыки применения методов оценки проектов организации рационального использования объектов недвижимости и их охране |
| Характеристика сформированности компетенции | Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, умений, навыков недостаточно для проведения экономической оценки проектов организации рационального использования объектов недвижимости и их охране | Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков в целом достаточно для проведения экономической оценки проектов организации рационального использования объектов недвижимости и их охране | Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в целом достаточно для проведения экономической оценки проектов организации рационального использования объектов недвижимости и их охране | Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в полной мере достаточно для проведения экономической оценки проектов организации рационального использования объектов недвижимости и их охране |

**5. ТИПОВЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ И ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ,
НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И
(ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ «ЭКОНОМИКА
НЕДВИЖИМОСТИ»**

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«Пензенский государственный аграрный университет»

Кафедра «*Управление, экономика и право*»

Темы докладов

Коды контролируемых индикаторов достижения компетенции компетенций

**ИД-2_{пкс-3} – Умеет проводить экономическую оценку проектов организа-
ции рационального использования объектов недвижимости и их охране**

Очная форма обучения

По дисциплине «Экономика недвижимости»

Темы докладов для текущего контроля знаний по оценке освоения индикатора достижение компетенций ИД-2_{ПКС-3}

1. Объект недвижимости: сущность и основные признаки.
2. Характеристика и классификация объектов недвижимости.
3. Технология оценки объектов недвижимости (виды стоимости, факторы на нее влияющие, принципы оценки).
4. Особенности функционирования рынка недвижимости.
5. Девелопмент как особый вид профессиональной деятельности. Функции девелопера.
6. Оценщик недвижимости как профессия, его значение и особенности деятельности.
7. Риэлтерская деятельность и основные операции на рынке недвижимости.
8. Развитие риэлтерской деятельности в РФ.
9. Государственное регулирование рынка недвижимости.
10. Ипотечный кредит, его сущность и основные виды.
11. Способы получения и прекращения частной собственности на землю.
12. Понятие и функции аренды.
13. Доходный, затратный и сравнительный подходы к оценке недвижимости.
14. Технология купли-продажи квартир.
15. Налогообложение недвижимости предприятий и физических лиц.
16. Порядок уплаты земельного налога.
17. Экономическая сущность страхования.
18. Становление рынка недвижимости в Российской Федерации.
19. Земельный рынок, состав земель.
20. Кадастровая оценка земель: сущность и значение.
21. Виды рисков в управлении недвижимостью.
22. Понятие, цели и уровни управления недвижимостью.
23. Лизинг объектов недвижимости.
24. Понятие и участники процесса развития недвижимости и территории.
25. Международный рынок недвижимости.
26. Финансирование развития недвижимости.

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«Пензенский государственный аграрный университет»

Кафедра «Управление, экономика и право»

Вопросы дискуссии

Коды контролируемых индикаторов достижения компетенции компетенций

ИД-2пкс-3 – Умеет проводить экономическую оценку проектов организации рационального использования объектов недвижимости и их охране

ОЧНАЯ, ЗАОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

По дисциплине «Экономика недвижимости»

Вопросы дискуссии для текущего контроля знаний по оценке освоения индикатора достижение компетенций ИД-2пкс-3

1. Общая модель рынка недвижимости как части инвестиционного рынка.
2. Функции, виды и субъекты рынка недвижимости.
3. Юридическое понятие недвижимого имущества.
4. Право собственности на землю, включая землю.
5. Категории земель, виды земельных участков.
6. Землеустройство, как система мер по регулированию земельных отношений и организации рационального использования земельных участков.
7. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
8. Категории стоимости недвижимости и их виды.
9. Основные подходы и принципы оценки стоимости недвижимости.
10. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения.
11. Налогообложение объектов недвижимости.
12. Страхование недвижимости.

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«Пензенский государственный аграрный университет»

Кафедра «Управление, экономика и право»

Тестовые задания

Коды контролируемых индикаторов достижения компетенции компетенций

ИД-2_{пкс-3} – Умеет проводить экономическую оценку проектов организации рационального использования объектов недвижимости и их охране

ОЧНАЯ, ЗАОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

По дисциплине «Экономика недвижимости»

Фонд тестовых заданий для текущего контроля знаний по оценке освоения индикатора достижение компетенций ИД-2_{пкс-3}

1. Какое бывает имущество по Гражданскому кодексу РФ:
 1. движимое и недвижимое;
 2. движимо;
 3. недвижимое;
 4. свой вариант _____.
2. Что такое недвижимое имущество?
 1. любое имущество, состоящее из земли, зданий и сооружений;
 2. реальная земельная и вся материальная собственность;
 3. всякие угодья, дома, заводы, фабрики, строения, дороги;
 4. все ответы верны.
3. Признаки недвижимости:
 1. неподвижность;
 2. долговечность;
 3. практичность;
 4. материальность.
4. С точки зрения экономики, объект недвижимости рассматривают как
 1. затраты;
 2. благо;
 3. источник дохода;
 4. все ответы верны.
5. Стадии жизненного цикла объекта недвижимости:

1. предпроектная;
2. стадия проектирования;
3. стадия закрытия объекта;
4. стадия строительства;
5. все ответы верны.

6. Рынок недвижимости – это

1. сфера обмена, где через взаимодействие спроса и предложения формируются цены на товары и происходят товарообменные и товарно-денежные операции, соединяющие продавцов и покупателей;

2. это часть финансового рынка, где осуществляется привлечение и перераспределение капитала за счет выпуска и обращения ценных бумаг;

3. определенный набор механизмов, посредством которых передаются права на собственность и связанные с ней интересы, устанавливаются цены и распределяется пространство между различными конкурирующими вариантами землепользования.

7. Спрос – это

1. желание потребителя купить конкретный товар или услугу по конкретной цене в течение определённого периода времени, подкреплённое готовностью оплатить покупку;

2. желание производителя произвести и предложить к продаже на рынке свои товары по конкретным ценам из ряда возможных цен в течение определённого периода времени;

3. количество денег, в обмен на которые продавец готов передать (продать) единицу товара.

8. Предложение – это

1. желание потребителя купить конкретный товар или услугу по конкретной цене в течение определённого периода времени, подкреплённое готовностью оплатить покупку;

2. желание производителя произвести и предложить к продаже на рынке свои товары по конкретным ценам из ряда возможных цен в течение определённого периода времени;

3. количество денег, в обмен на которые продавец готов передать (продать) единицу товара.

9. Цена – это ...

1. желание потребителя купить конкретный товар или услугу по конкретной цене в течение определённого периода времени, подкреплённое готовностью оплатить покупку;

2. желание производителя произвести и предложить к продаже на рынке свои товары по конкретным ценам из ряда возможных цен в течение определённого периода времени;

3. количество денег, в обмен на которые продавец готов передать (продать) единицу товара.

10. Основной причиной несоответствия ожиданий собственников и покупателей является:

1) недостаток аналитической и экспертной информации о рынке недвижимости при одновременной массовой информации о непрерывно возрастающем спросе;

2) недостаток аналитической и экспертной информации о рынке недвижимости;

3) непрерывно возрастающий спрос.

11. При пересыщении рынка объектами недвижимости на нем наблюдается:

1) повышение активности;

2) рынок не изменяется;

3) спад.

12. Объекты недвижимости являются одним из товаров, стоимость которых с течением времени:

1) постепенно растет;

2) постепенно снижается;

3) не изменяется.

13. Экономическими субъектами на рынке недвижимости являются:

1) покупатели (арендаторы) и продавцы (арендодатели);

2) покупатели (арендаторы) и профессиональные участники рынка недвижимости;

3) покупатели (арендаторы), продавцы (арендодатели) и профессиональные участники рынка недвижимости.

14. Экономическими субъектами не являются:

1) покупатели (арендаторы) и продавцы (арендодатели);

2) покупатели (арендаторы) и профессиональные участники рынка недвижимости;

3) здания и сооружения.

15. Рынок недвижимости схож:

1) с рынком товаров;

2) рынком инвестиций;

3) рынком услуг;

4) это интегрированная категория, которой присущи черты рынков товаров, инвестиций и услуг.

16. Субъектами инвестиционной деятельности в сфере недвижимости являются:

1) инвесторы

2) застройщики

3) поставщики

4) посреднические организации

5) все перечисленные пункты

17. Финансовые инвестиции – это...

1. финансовые вложения в ценные бумаги, такие как акции, облигации, векселя, депозиты банков и другие финансовые инструменты, которые позволяют извлекать прибыль или доход от финансовых вложений;

2. вложение денежных средств инвесторами в компании или в отдельные проекты;
3. покупка ценных бумаг различных компаний с целью заработать на росте их стоимости или на регулярных выплатах в виде купонов или дивидендов.

18. Ипотека — это ...

1. это ссуда, предоставленная кредитором (в данном случае банком) заемщику под определенные проценты за пользование деньгами;
2. форма залога недвижимости;
3. это сделка по передаче денег или материальных ценностей от займодавца к заемщику.

19. Кредит – это ...

1. это ссуда, предоставленная кредитором (в данном случае банком) заемщику под определенные проценты за пользование деньгами;
2. форма залога недвижимости;
3. это сделка по передаче денег или материальных ценностей от займодавца к заемщику.

20. Займ – это ...

1. это ссуда, предоставленная кредитором (в данном случае банком) заемщику под определенные проценты за пользование деньгами;
2. форма залога недвижимости;
3. это сделка по передаче денег или материальных ценностей от займодавца к заемщику.

21. Предметами ипотеки могут быть:

- 1) объекты недвижимости
- 2) транспортные средства
- 3) водные объекты.

22. Стороны договора об ипотеке могут поручить оценку предмета ипотеки:

- 1) только банку, предоставляющему ипотечный кредит
- 2) независимой профессиональной организации
- 3) залогодателю
- 4) залогодержателю

23. Договор об ипотеке считается заключенным и вступает в силу с момента:

- 1) его подписания
- 2) его составления
- 3) его государственной регистрации
- 4) передачи его сторонам данного договора

24. Арендаторы – это ...

1. лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) или безвозмездного срочного пользования;
2. лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договорам аренды и субаренды;

3. лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками.

4. лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

25. Землепользователи – это...

1. лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) или безвозмездного срочного пользования;

2. лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договорам аренды и субаренды;

3. лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками.

4. лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

26. Землевладельцы – это ...

1. лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) или безвозмездного срочного пользования;

2. лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договорам аренды и субаренды;

3. лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками.

4. лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

27. Обладатели сервитута – это ...

1. лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) или безвозмездного срочного пользования;

2. лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договорам аренды и субаренды;

3. лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками.

4. лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

28. Землеустройство – это ...

1. мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и установлению на местности границ объектов землеустройства;

2. работы по установлению границ земельного участка, их восстановлению и закреплению на местности, а также определению его местоположения и площади;

3. комплекс организационно-хозяйственных и технических мероприятий по улучшению гидрологических, почвенных и агроклиматических условий с целью повышения эффективности использования земельных и водных ресурсов для получения высоких и устойчивых урожаев сельскохозяйственных культур.

29. Межевание – это ...

1. мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и установлению на местности границ объектов землеустройства;

2. работы по установлению границ земельного участка, их восстановлению и закреплению на местности, а также определению его местоположения и площади;

3. комплекс организационно-хозяйственных и технических мероприятий по улучшению гидрологических, почвенных и агроклиматических условий с целью повышения эффективности использования земельных и водных ресурсов для получения высоких и устойчивых урожаев сельскохозяйственных культур.

30. Мелиорация – это ...

1. мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и установлению на местности границ объектов землеустройства;

2. работы по установлению границ земельного участка, их восстановлению и закреплению на местности, а также определению его местоположения и площади;

3. комплекс организационно-хозяйственных и технических мероприятий по улучшению гидрологических, почвенных и агроклиматических условий с целью повышения эффективности использования земельных и водных ресурсов для получения высоких и устойчивых урожаев сельскохозяйственных культур.

31. Целевое назначение земель в Российской Федерации определяется Земельным кодексом, согласно которому земля делится на...

1. земли сельскохозяйственного назначения;

2. земли производственного назначения;

3. земли населенных пунктов;

4. земли лесного фонда.

32. Какая стадия включает анализ рынка недвижимости, выбор объекта недвижимости, формирование стратегии проекта, инвестиционный анализ, оформление разрешительной документации, привлечение кредитных инвестиционных средств:

1) предпроектная;

2) проектная;

3) строительства;

4) эксплуатации;

5) закрытия;

6) все перечисленные.

33. Существуют следующие виды износа (выберите лишнее):

1) моральный;

2) физический;

3) Косвенный.

34. Отличительные признаки земли:

1) не заменима другими средствами производства;

- 2) пространственно ограничена;
- 3) имеет постоянное местоположение;
- 4) правильны все три ответа;
- 5) нет правильного ответа.

35. Земельный участок может быть принудительно изъят у собственника, если:

- 1) он используется с нарушением законодательства;
- 2) он используется не по назначению;
- 3) не используется;
- 4) верно 1 и 2;
- 5) верно 1 и 3.

36. Какие подходы применяют при оценке недвижимости:

- 1) доходный;
- 2) балансовый;
- 3) затратный;
- 4) статистический;
- 5) сравнительный.

37. Девелопер – это...

1) физическое или юридическое лицо, являющееся исполнителем строительных и монтажных работ на объекте строительства;

2) юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

3) предприниматель, занимающийся созданием новых объектов недвижимости.

38. Застройщик ...

1) физическое или юридическое лицо, являющееся исполнителем строительных и монтажных работ на объекте строительства;

2) юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

3) предприниматель, занимающийся созданием новых объектов недвижимости.

39. Подрядчик

1) физическое или юридическое лицо, являющееся исполнителем строительных и монтажных работ на объекте строительства;

2) юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

3) предприниматель, занимающийся созданием новых объектов недвижимости.

40. Единый государственный реестр недвижимости состоит из:

- 1) кадастра недвижимости;
- 2) информационно-правовой системы;
- 3) реестра прав на недвижимость;

41. Сегменты рынка недвижимости по видам объектов недвижимости:

- 1) земля;
- 2) ипотека;
- 3) аренда;
- 4) здания и сооружения;
- 5) многолетние насаждения.

42. Основная идея затратного подхода при оценке недвижимости состоит в том, что

1) объект не может стоить больше, чем придется затратить на создание аналогичного;

2) рациональный покупатель не заплатит за объект недвижимости цену большую, чем та, по которой может быть приобретена аналогичная недвижимость;

3) цена недвижимости определяется теми доходами, которые она может принести в будущем;

4) стоимость объекта недвижимости устанавливается входе ее государственной оценки.

43. Основная идея доходного подхода при оценке недвижимости состоит в том, что

1) объект не может стоить больше, чем придется затратить на создание аналогичного;

2) рациональный покупатель не заплатит за объект недвижимости цену большую, чем та, по которой может быть приобретена аналогичная недвижимость;

3) цена недвижимости определяется теми доходами, которые она может принести в будущем;

4) стоимость объекта недвижимости устанавливается входе ее государственной оценки.

44. Основная идея сравнительного подхода при оценке недвижимости состоит в том, что

1) объект не может стоить больше, чем придется затратить на создание аналогичного;

2) рациональный покупатель не заплатит за объект недвижимости цену большую, чем та, по которой может быть приобретена аналогичная недвижимость;

3) цена недвижимости определяется теми доходами, которые она может принести в будущем;

4) стоимость объекта недвижимости устанавливается входе ее государственной оценки.

**Вопросы для промежуточной аттестации (зачёта) по оценке освоения
индикатора достижение компетенций ИД-2_{ПКС-3}**

1. Цель, основные задачи и методы изучения курса «Экономика недвижимости»
2. Понятие, признаки и особенности объектов недвижимости
3. Системы классификаций объектов недвижимости
4. Жизненный цикл объектов недвижимости
5. Сущность и субъекты рынка недвижимости
6. Функции рынка недвижимости
7. Сегментирование рынка недвижимости
8. Особенности формирования и взаимодействия спроса и предложения на рынке недвижимости
9. Сущность земельного участка как объекта недвижимости
10. Целевое назначение земель в Российской Федерации
11. Земельные отношения и землеустройство
12. Сущность девелопмента недвижимости. Этапы девелопмента
13. Виды девелопмента по объектам недвижимости
14. Оценка проектов девелопмента
15. Нормативные и методологические основы оценки стоимости недвижимости
16. Принципы оценки недвижимости
17. Формирование стоимости недвижимости
18. Метод валовой ренты
19. Метод капитализации доходов.
20. Метод дисконтированных денежных потоков.
21. Сфера применения сравнительного подхода, этапы
22. Количественные методы оценки
23. Качественные методы оценки
24. Оценка текущей стоимости замещения здания и сооружения
25. Определение комплексного износа здания
26. Определение стоимости земельного участка
27. Сущность и принципы ипотечного кредитования
28. Модели и типы ипотечных кредитов
29. История развития ипотечного кредитования в России
30. Основные элементы системы государственного регулирования рынка недвижимости
31. Система государственного учета объектов недвижимости
32. Система государственной регистрации прав на недвижимость
33. Управление недвижимостью: базовые понятия и определения
34. Инвестирование проектов в сфере недвижимости
35. Циклы и кризисы на рынке недвижимости
36. Кадастровая оценка недвижимости
37. Налогообложение недвижимости

6. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ

Оценивание знаний, умений и навыков проводится с целью определения уровня сформированности индикаторов достижения компетенции: (ИД-2пкс-3) по регламентам текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации.

Задания для текущего контроля и проведения промежуточной аттестации направлены на оценивание:

- 1) уровня освоения теоретических понятий, научных основ профессиональной деятельности;
- 2) степени готовности обучающегося применять теоретические знания и профессионально значимую информацию;
- 3) сформированности когнитивных дескрипторов, значимых для профессиональной деятельности.

Процедура оценивания знаний, умений, навыков, индивидуальных способностей студентов осуществляется с помощью контрольных мероприятий, различных образовательных технологий и оценочных средств, приведенных в паспорте фонда оценочных средств (табл. 2.1).

Для оценивания результатов освоения компетенций в виде **знаний** (воспроизводить и объяснять учебный материал с требуемой степенью научной точности и полноты) используются следующие контрольные мероприятия:

1. Тестирование;
2. Дискуссия;
3. Зачёт.

Для оценивания результатов освоения компетенций в виде **умений** (решать типичные задачи на основе воспроизведения стандартных алгоритмов решения) и **владений** (решать сложные задачи на основе приобретенных знаний, умений и навыков, с их применением в нестандартных ситуациях, формируется в процессе получения опыта деятельности) используются следующие контрольные мероприятия:

1. Тестирование;
2. Дискуссия;
3. Доклад;
4. Зачёт.

6.1 Процедура и критерии оценки знаний при текущем контроле успеваемости в форме тестирования

Текущий контроль успеваемости в форме тестирования проводится после изучения отдельных тем дисциплины «Правоведение».

Тестовые задания формируются с учетом осваиваемых компетенций: (ИД-2ПКС-3).

Тестирование знаний студентов исключает субъективный подход со стороны преподавателя. Каждому обучающемуся выдается тестовое задание с готовыми вариантами ответов, задача тестируемого выбрать правильный вариант ответа. Тестовые задания состоят из вопросов на знание основных понятий, ключевых терминов различных отраслей права.

Материалы тестовых заданий актуальны и направлены на использование необходимых знаний в будущей практической деятельности.

Цель тестирования – проверка знаний, находящихся в оперативной памяти человека и не требующих обращения к справочникам и словарям, то есть тех знаний, которые необходимы для профессиональной деятельности будущего специалиста. Основная масса тестовых заданий, примерно 75 % – задания средней сложности.

Общими требованиями к композиции тестового задания выступают:

1. Краткость изложения.
2. Логическая форма высказывания.
3. Наличие адекватной инструкции к выполнению.
4. Однозначность восприятия и оценки.

В рамках данной дисциплины используется текущее и оперативное тестирование, для проверки качества усвоения знаний по определенным темам, разделам программы дисциплины.

Тесты по дисциплине представлены в форме задания с выбором правильного ответа.

Основные характеристики тестовых заданий:

1. Основная часть задания сформулирована очень кратко и имеет предельно простую синтаксическую конструкцию.
2. Частота выбора одного и того же номера места для правильного ответа в различных заданиях примерно одинакова.
3. Тестовые задания не содержат оценочные суждения или мнения испытуемого по какому-либо вопросу.
4. Все варианты ответов равновероятно привлекательны для испытуемых.
5. Ни один из вариантов ответов не является частично правильным, превращающимся при определенных дополнительных условиях в правильный.
6. Основная часть задания сформулирована в форме утверждения, которое обращается в истинное или ложное высказывание после подстановки ответов.

7. Все ответы параллельны по конструкции и грамматически согласованы с основной частью задания теста. Ответы четко различаются между собой, правильный ответ однозначен и не опирается на подсказки. Среди ответов отсутствуют ответы, вытекающие один из другого.

Процедура тестирования

Тестирование проводится в течение 30 минут. Если по окончании отведённого времени студент не успел ответить на все вопросы, оставшиеся вопросы оцениваются как нулевые. Форма выполнения теста – тестовые задания, в которых тестируемый отмечает выбор правильного варианта, обведя номер кружком.

Перед тестированием проводится краткая консультация обучающихся, для ознакомления с целями, задачами тестирования, с регламентом выполнения тестовых заданий и критериями оценки результатов тестирования.

По окончании процедуры тестирования студент имеет право ознакомиться с результатами теста и получить разъяснения и комментарии по поводу допущенных ошибок.

Во время тестирования обучающимся запрещено пользоваться учебниками, программой учебной дисциплины, справочниками, таблицами, схемами и любыми другими пособиями. В случае использования во время тестирования не разрешенных пособий преподаватель отстраняет обучающегося от тестирования, выставляет неудовлетворительную оценку («неудовлетворительно») в журнал текущей аттестации.

Попытка общения с другими студентами или иными лицами, в том числе с применением электронных средств связи, несанкционированные перемещения и т.п. являются основанием для удаления из аудитории и последующего проставления оценки «неудовлетворительно».

Шкала оценивания

- оценка «отлично» выставляется студенту, если он полностью выполнил все тестовые задания;

- оценка «хорошо» выставляется, если студент владеет навыками по выполнению заданий, но допустил незначительную арифметическую ошибку (другие незначительные недочеты), или допустил некоторое количество ошибок в тестовых заданиях (не более 25 %);

- оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если допущено некоторое количество ошибок в тестовых заданиях (в интервале от 25 % до 50 %);

- оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он не выполнил тестовые задания.

6.2 Процедура и критерии оценки знаний при текущем контроле успеваемости в форме дискуссии

Дискуссия представляет собой способ организации совместной деятельности с целью интенсификации процесса принятия решений в группе посредством обсуждения какого-либо вопроса или проблемы. Под дискуссией также может подразумеваться публичное обсуждение каких-либо проблем, спорных вопросов.

Дискуссия обеспечивает активное включение обучающихся в поиск истины; создает условия для открытого выражения ими своих мыслей, позиций, отношений к обсуждаемой теме и обладает особой возможностью воздействия на установки ее участников в процессе группового взаимодействия.

Важной характеристикой дискуссии является аргументированность.

Дискуссия рассчитана на выяснение объема знаний, обучающегося по компетенциям (ИД-2пкс-3).

Тему дискуссии студенты выбирают из перечня, предложенного преподавателем и приведенному в фонде оценочных средств, выложенном в электронно-образовательной среде академии по дисциплине «Правоведение».

На практических занятиях применяют дискуссию-диалог и дискуссию-спор. Дискуссия-диалог применяется для совместного обсуждения проблем, решение которых может быть достигнуто на основе согласования различных точек зрения, достижения консенсуса.

Дискуссия-спор используется для всестороннего рассмотрения сложных проблем, не имеющих однозначного решения в науке. Она построена на принципе «позиционного противостояния» и ее цель – уточнить и определить свою позицию; научить аргументировано отстаивать свою точку зрения и в то же время осознать право других иметь свой взгляд на эту проблему, быть индивидуальностью.

Условия эффективного проведения дискуссии:

- информированность и подготовленность обучающихся к дискуссии, свободное владение материалом, привлечение различных источников для аргументации отстаиваемых положений;

- правильное употребление понятий, используемых в дискуссии, их единообразное понимание;

- корректность поведения, недопустимость высказываний, задевающих личность оппонента;

- установление регламента выступления участников;

- полная включенность группы в дискуссию;

- обучение обучающихся умению вести дискуссию, совместная выработка правил и норм групповой коммуникации;

- особая позиция преподавателя как руководителя дискуссии, которая заключается в стимулировании обсуждения, подведении результатов работы.

Этапы проведения дискуссии:

- 1) введение в дискуссию (формулирование проблемы и целей дискуссии; создание мотивации к обсуждению – определение значимости пробле-

мы, указание на нерешенность и противоречивость вопроса; установление регламента дискуссии и ее основных этапов; совместная выработка правил дискуссии; выяснение однозначности понимания темы дискуссии, используемых в ней терминов, понятий).

2) обсуждение проблемы, вопроса (обмен участниками дискуссии мнениями по каждому вопросу; формирование максимума мнений, идей, предложений и соотношение их друг с другом);

3) подведение этапов обсуждения (выработка обучающимися согласованного мнения и принятие группового решения; совместная оценка эффективности дискуссии в решении обсуждаемой проблемы; обозначение аспектов позиционного противостояния и точек соприкосновения в ситуации, когда дискуссия не привела к полному согласованию позиций участников).

Требования к дискуссии:

1. Строеие выступления: позиция, обоснование, пример, следствие.

В позиции указывается собственная точка зрения. В обосновании приводятся доводы в поддержку позиции. Примеры иллюстрируют представленные доводы. В заключении формулируются выводы.

2. Изложение материала должно быть связанным, последовательным, эмоциональным, выразительным, научно аргументированным, точным.

3. Соблюдение регламента выступления. Продолжительность представления вопроса дискуссии составляет 5-7 минут. По окончании представления вопроса дискуссии обучающемуся могут быть заданы вопросы со стороны преподавателя и других обучающихся.

Подводятся итоги дискуссии, анализируются выводы, к которым пришли участники дискуссии, подчеркиваются основные моменты правильного понимания проблемы, показывается логичность, ошибочность высказываний, несостоятельность отдельных замечаний по вопросам темы дискуссии.

При подготовке к дискуссии обучающийся должен полностью и аргументированно обосновать свою точку зрения, соблюсти логику изложения материала, показать умение делать выводы и отвечать на вопросы.

Требования к дискуссии могут трансформироваться в зависимости от темы дисциплины. Качество представления материала дискуссии можно оценивать по следующим критериям: способность аргументировать положения и выводы, обоснованность, четкость, лаконичность постановки проблемы, уровень освоения темы и изложения материала.

Оценка дискуссии осуществляется на основе аналитической шкалы оценивания. Аналитическая шкала достоверна, позволяет точно диагностировать и прогнозировать учебный процесс, а также способствует взаимопониманию между преподавателем и обучающимся. Пример аналитической шкалы оценивания приведен в таблице.

Таблица - Пример аналитической шкалы оценивания дискуссии

| Критерий | Минимальный ответ (2) | Изложенный ответ (3) | Раскрытый ответ (4) | Полный ответ (5) |
|---|--|---|--|--|
| Раскрытие проблемы | Проблема не раскрыта. Отсутствуют доказательства. | Проблема раскрыта не полностью. Доказательства, подтверждающие высказывания, частично обоснованы | Проблема раскрыта. Не все доказательства, подтверждающие высказывания, обоснованы | Проблема раскрыта полностью. Доказательства, подтверждающие высказывания, обоснованы |
| Представление | Представленный материал логически не связан. Не использованы профессиональные термины и научные аргументы. | Представленный материал не последователен и не систематизирован. Частично использованы термины и аргументы. | Представленный материал последователен и систематизирован. Используются научные аргументы и термины. | Представленный материал последователен, систематизирован и логически связан. Правильно употреблены термины, использовано много научных аргументов. |
| Ответы на вопросы | Нет ответов на вопросы | Ответы только на элементарные вопросы. | Ответы на вопросы частичные. | Ответы на вопросы полные. |
| Критерии оценивания результатов обучения для формирования компетенции | Не сформирована компетенция | Выявлена недостаточная сформированность компетенции (или ее части) | В целом подтверждается освоение компетенции (или ее части) | Продемонстрирована сформированность и устойчивость компетенции (или ее части) |
| Итоговая оценка (определяется как средняя арифметическая) | | | | |

Критерии оценивания дискуссии могут быть дополнены преподавателем в зависимости от специфики конкретной темы.

6.3 Процедура и критерии оценки знаний и умений при текущем контроле успеваемости в форме доклада

Выполнение студентом доклада используется как средство текущего контроля и организуется ведущим преподавателем как публичная защита в присутствии обучающихся. Тему доклада студенты выбирают самостоятельно из перечня предложенного преподавателем по остаточному принципу (при выборе темы студентом она удаляется из перечня), приведенному в фонде оценочных средств и в задании, выложенном в электронной информационно-образовательной среде университета по дисциплине «Экономика недвижимости».

Продолжительность доклада 7-10 минут. После доклада обучающиеся обсуждают представленный материал в форме вопросов и ответов. Модератором дискуссии является ведущий преподаватель или по согласованию с ним один из обучающихся группы. В ходе дискуссии преподаватель определяет уровень усвоения обучающимся, теоретического материала, его готовность к решению практических задач. Критерии оценки результатов доклада зависят от того, каковы цели поставлены перед ним.

Таблица 1 – Интегрированная шкала оценивания доклада

| Оценка | Описание | Индекс индикаторов контролируемой компетенции (или ее части), этапы формирования компетенции* | Критерии оценивания результатов обучения для формирования компетенции |
|--------|---|---|---|
| 5 | обозначена проблема и обоснована ее актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объем, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы | (ИД-2 _{ПКС-3}) | продемонстрирована сформированность и устойчивость компетенции (или ее части) |
| 4 | основные требования к раскрытию темы доклада и его защите выполнены, но при этом допущены недочеты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объем доклада; имеются упущения в оформлении; на дополнительные вопросы при защите даны неполные ответы | (ИД-2 _{ПКС-3}) | в целом подтверждается освоение компетенции (или ее части) |
| 3 | тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании доклада или при ответе на дополнительные вопросы; во время защиты отсутствует вывод | (ИД-2 _{ПКС-3}) | выявлена недостаточная сформированность компетенции (или ее части) |
| 2 | тема доклада не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы | (ИД-2 _{ПКС-3}) | не сформирована компетенция |
| 1 | доклад студентом не представлен | - | - |

* раздел 2, 3 фонда оценочных средств

Правила оформления доклада и возможных презентаций.

Доклад с электронной презентацией содержит две части: текст и иллюстрационный материал (слайды).

Иллюстрационный материал (слайды) формируются из рисунков, таблиц, графиков, анимационных материалов, видео (выполненных с помощью компьютерных технологий). Иллюстрационный материал (слайды) выполняются таким образом, чтобы представленный на них материал был хорошо виден с небольшого расстояния. Иллюстрационный материал (слайды) должен быть логично увязан с текстом доклада и синхронизирован с ним по времени.

Результаты доклада с презентацией оцениваются оценками «отлично», «хорошо», «удовлетворительно» или «не зачтено».

Доклад с электронной презентацией должен содержать все аспекты рассматриваемой темы. В данном случае проверяются глубина знаний, способности проводить оценку данных и объяснять полученные результаты, умение представить материал и аргументировано его защищать, при этом приводятся различные точки зрения, а также собственные взгляды на него.

Для аргументации приведенной точки зрения автора, необходимо давать ссылки на используемую литературу. Ссылки на научные источники являются обязательным элементом работы. Необходимо сопровождать ссылками не только цитаты, но и любое заимствованное из источника положение или цифровой материал. Допускается приводить ссылки как отдельным списком на источники, так и в подстрочном примечании на каждом слайде.

Доклад по заданной теме должен быть выполнен аккуратно и грамотно, графические материалы (таблицы, графики, схемы, иллюстрации) должны наглядно демонстрировать положения разрабатываемой темы.

Использованная литература должна располагаться в следующем порядке:

- литературные источники;
- справочные издания;
- монографии и статьи;
- адреса сайтов в алфавитном порядке по именам их авторов.

Указываются фамилия и инициалы авторов, полное название используемого источника, место издания, наименования издательства, год издания, общее количество страниц.

Иллюстрации в тексте доклада должны иметь название, которое помещают над иллюстрацией. Иллюстрация обозначается словом «Рисунок», которое помещают после поясняющих данных. Иллюстрации следует нумеровать арабскими цифрами порядковой нумерацией в пределах всей работы. Если в работе одна иллюстрация, её не нумеруют.

Нумерация листов доклада должна быть сквозная, она является продолжением общей нумерации основного текста.

6.4 Процедура и критерии оценки знаний и умений при промежуточной аттестации в форме зачета

Зачет преследует цель оценить полученные теоретические знания, умение интегрировать полученные знания и применять их к решению практических задач по видам деятельности, определенными основной профессиональной образовательной программой в части компетенций, формируемых в рамках изучаемой дисциплины.

Зачет сдается всеми обучающимися в обязательном порядке в строгом соответствии с учебными планами основной профессиональной образовательной программы по направлению подготовки (специальности) и утвержденными учебными рабочими программами по дисциплинам.

Зачет – это форма контроля знаний, полученных обучающимся в ходе изучения дисциплины в целом или промежуточная (по окончании семестра) оценка знаний и умений студента по отдельным разделам дисциплины.

Декан факультета Университета в исключительных случаях на основании заявлений студентов имеют право разрешить обучающимся, успешно осваивающим программу курса, досрочную сдачу зачетов при условии выполнения ими установленных практических работ без освобождения от текущих занятий по другим дисциплинам.

Зачет проводится в устной форме. Вопросы, задачи, задания для зачета определяются фондом оценочных средств рабочей программы дисциплины.

Не позднее, чем за 20 дней до начала промежуточной аттестации преподаватель выдает студентам очной формы обучения вопросы и задания для зачета по теоретическому курсу. Обучающимся заочной формы обучения вопросы и задания для зачета выдаются уполномоченным лицом (преподавателем соответствующей дисциплины, методистом) до окончания предшествующей промежуточной аттестации. Контроль за исполнением данными мероприятиями и их исполнением возлагается на заведующего кафедрой.

При явке на зачет обучающийся обязан иметь при себе зачетную книжку, которую он предъявляет преподавателю в начале проведения зачета.

Зачеты по дисциплине принимаются преподавателями, ведущими практические (семинарские) занятия в группах или читающими лекции по данной дисциплине.

Во время зачета обучающийся имеет право с разрешения преподавателя пользоваться учебными программами по курсу, справочниками, кодексами и другой справочной литературой. При подготовке к устному зачету экзаменуемый ведет записи в листе устного ответа, который затем (по окончании зачета) сдается преподавателю. Обучающийся, испытавший затруднения при подготовке к ответу, имеет право на выбор других вопросов с соответствующим продлением времени на подготовку. При окончательном оценивании ответа обучающегося оценка снижается на один балл. Выдача третьего варианта вопросов обучающемуся не разрешается. Если обучающийся явился на зачет, взял вопросы и отказался от ответа, то в зачетной ведомости ему выставляется оценка «не зачтено» без учета причины отказа.

Нарушениями учебной дисциплины во время промежуточной аттестации являются:

- списывание (в том числе с использованием мобильной связи, ресурсов Интернет, а также литературы и материалов, не разрешенных к использованию на зачете);
- обращение к другим обучающимся за помощью или консультацией при выполнении зачетного задания;
- прохождение промежуточной аттестации лицами, выдающими себя за обучающегося, обязанного сдавать зачет;
- некорректное поведение обучающегося по отношению к преподавателю (в том числе грубость, обман и т.п.).

Нарушения обучающимся дисциплины на зачетах пресекаются. В этом случае в зачетной ведомости ему выставляется оценка «не зачтено».

Присутствие на зачетах посторонних лиц не допускается.

По результатам зачета в зачетную ведомость выставляются оценки «зачтено» или «не зачтено».

Зачетная ведомость является основным первичным документом по учету успеваемости студентов. Зачетная ведомость независимо от формы контроля содержит следующую общую информацию: наименование учебного заведения; наименование документа; номер семестра; учебный год; форму контроля (зачет); название дисциплины; дату проведения зачета; номер группы, номер курса, фамилию, имя, отчество преподавателя; далее в форме таблицы – фамилию, имя, отчество обучающегося, № зачетной книжки.

Зачетные ведомости заполняются шариковой ручкой. Запрещается заполнение ведомостей карандашом, внесение в них любых исправлений и дополнений. Положительные оценки заносятся в зачетную ведомость и зачетную книжку, неудовлетворительная оценка проставляется только в зачетной ведомости. Каждая оценка заверяется подписью преподавателя, принимающего зачет.

Неявка на зачет отмечается в зачетной ведомости словами «не явился». Обучающийся, не явившийся по уважительной причине на зачет в установленный срок, представляет в деканат факультета оправдательные документы: справку о болезни; объяснительную; вызов на соревнование, олимпиаду и т.п.

По окончании зачета преподаватель подводит суммарный оценочный итог выставленных оценок и представляет зачетную ведомость в деканат факультета в последний рабочий день недели, предшествующей экзаменационной сессии.

Преподаватель, принимающий зачет несет персональную ответственность за правильность оформления зачетной ведомости, зачетных книжек.

Преподаватель имеет право выставлять отдельным студентам в качестве поощрения за хорошую работу в семестре зачет по результатам текущей (в течение семестра) аттестации без сдачи зачета.

При несогласии с результатами зачета по дисциплине обучающийся имеет право подать апелляцию на имя ректора Университета.

Обучающимся, которые не могли пройти промежуточную аттестацию в общеустановленные сроки по уважительным причинам (болезнь, уход за

больным родственником, участие в региональных межвузовских олимпиадах, в соревнованиях и др.), подтвержденным соответствующими документами, деканом факультета устанавливаются дополнительные сроки прохождения промежуточной аттестации. Приказ о продлении промежуточной аттестации обучающемуся, имеющему уважительную причину, подписывается ректором Университета на основе заявления студента и представления декана, в котором должны быть оговорены конкретные сроки окончания промежуточной аттестации.

К зачету допускаются обучающиеся, выполнившие программу изучаемой дисциплины. У каждого студента должен быть в наличии конспект лекций. Качество конспектов и их полнота проверяются преподавателем.

До начала проведения зачета преподаватель обязан получить на кафедре зачетную ведомость. В исключительных случаях зачет может приниматься при наличии у обучающегося индивидуального экзаменационного листа (направления), оформленного в установленном порядке.

Преподаватель, проводящий зачет проверяет готовность аудитории к проведению зачета, оглашает порядок проведения зачета, уточняет со студентами организационные вопросы, связанные с проведением зачета.

Очередность прибытия обучающихся на зачет определяют преподаватель и староста учебной группы.

Обучающийся, войдя в аудиторию, называет свою фамилию, предъявляет преподавателю зачетную книжку и с его разрешения выбирает случайным образом два теоретических вопроса из перечня, приведенного в ФОС по дисциплине, называет их и (берет при необходимости лист бумаги формата А4 для черновика) и готовится к ответу, а преподаватель фиксирует номера вопросов. Во время зачета студент не имеет право покинуть аудиторию.

После подготовки обучающийся докладывает о готовности к ответу и с разрешения преподавателя отвечает на поставленные вопросы. Ответ обучающегося на вопрос, если он не уклонился от ответа на заданный вопрос, не прерывается. Ему должна быть предоставлена возможность изложить содержание ответов по всем вопросам в течение 15 минут.

Преподавателю предоставляется право:

- освободить обучающегося от полного ответа на данный вопрос, если преподаватель убежден в твердости его знаний;

- задавать уточняющие вопросы по существу ответа и дополнительные вопросы, а также давать задачи и примеры по программе данной дисциплины. Время, отводимое на ответ вопросов, не должно превышать 20 минут, включая ответы и на дополнительные вопросы.

По результатам сдачи зачета преподаватель выставляет оценку с учетом показателей работы студента в течение семестра.

Оценка ответа на зачете осуществляется на основе интегральной шкалы. Интегральная (целостная) шкала оценивает ответ на зачете в целом и учитывает одновременно множество факторов.

При выставлении оценки преподаватель учитывает:

- знание фактического материала по программе дисциплины, в том

числе знание обязательной литературы, современных публикаций по программе курса, а также истории науки;

- степень активности студента на практических занятиях;
- логику, структуру, стиль ответа;
- культуру речи, манеру общения;
- готовность к дискуссии, аргументированность ответа;
- уровень самостоятельного мышления;
- умение приложить теорию к практике;
- наличие пропусков семинарских и лекционных занятий по неуважительным причинам.

Знания и умения, навыки по сформированности компетенции (ИД-2_{ПКС-3}) при промежуточной аттестации (зачет) оцениваются следующим образом:

Оценка «зачтено» или компетенция освоена в том случае, если обучаемый:

- знает теоретический материал по дисциплине;
- отвечает на дополнительные вопросы;
- выполнил программу практических занятий;
- демонстрирует самостоятельность в применении знаний, умений и навыков к решению учебных заданий в полном соответствии с образцом, данным преподавателем;
- демонстрирует наличие сформированной компетенции.

Оценка «не зачтено» или отсутствие сформированности компетенции (ИД-2_{ПКС-3}) в том случае, если обучаемый:

- не знает теоретический материал по дисциплине;
- не отвечает на вопросы, используя прослушанный курс лекций;
- не выполнил программу практических занятий;
- не демонстрирует самостоятельность в применении знаний, умений и навыков к решению учебных заданий в полном соответствии с образцом, данным преподавателем;
- не демонстрирует наличие сформированной компетенции.

6.5 Процедура и критерии оценки знаний и умений при текущем контроле успеваемости с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий

Оценка результатов обучения в рамках текущего контроля проводится посредством синхронного и (или) асинхронного взаимодействия педагогических работников с обучающимися посредством сети «Интернет».

Проведении текущего контроля успеваемости осуществляется по усмотрению педагогического работника с учетом технических возможностей обучающихся с использованием программных средств, обеспечивающих применение элементов электронного обучения и дистанционных образовательных технологий в Университете, относятся:

- электронная информационно-образовательная среда ФГБОУ ВО Пензенский ГАУ;

- онлайн видеотрансляции на официальном канале ФГБОУ ВО Пензенский ГАУ в YouTube;

- видеозаписи лекций педагогических работников ФГБОУ ВО Пензенский ГАУ, размещённые на различных видеохостингах (например, на каналах преподавателей и/или на официальном канале ФГБОУ ВО Пензенский ГАУ в YouTube) и/или облачных хранилищах (например, Яндекс.Диск, Google.Диск, Облако Mail.ru и т.д.);

- групповая голосовая конференция в мессенджерах (WhatsApp, Viber);

- онлайн трансляция в Instagram.

Университет обеспечивает следующее техническое сопровождение дистанционного обучения:

1) электронная информационно-образовательная среда: компьютер с выходом в интернет (при доступе вне стен университета) или компьютер, подключенный к локальной вычислительной сети университета;

2) онлайн-видеотрансляции: компьютер с выходом в интернет, аудиоколонки;

3) просмотр видеозаписей лекций: компьютер с выходом в интернет, аудиоколонки;

4) групповая голосовая конференция в мессенджерах: мобильный телефон (смартфон) или компьютер с установленной программой (WhatsApp, Viber и т.п.), аудиоколонками и выходом в интернет;

5) онлайн трансляция в Instagram: регистрация в Instagram, компьютер с аудиоколонками и выходом в интернет.

Педагогический работник организует текущий контроль успеваемости и посещения обучающимися дистанционных занятий, своевременно заполняет журнал посещения занятий.

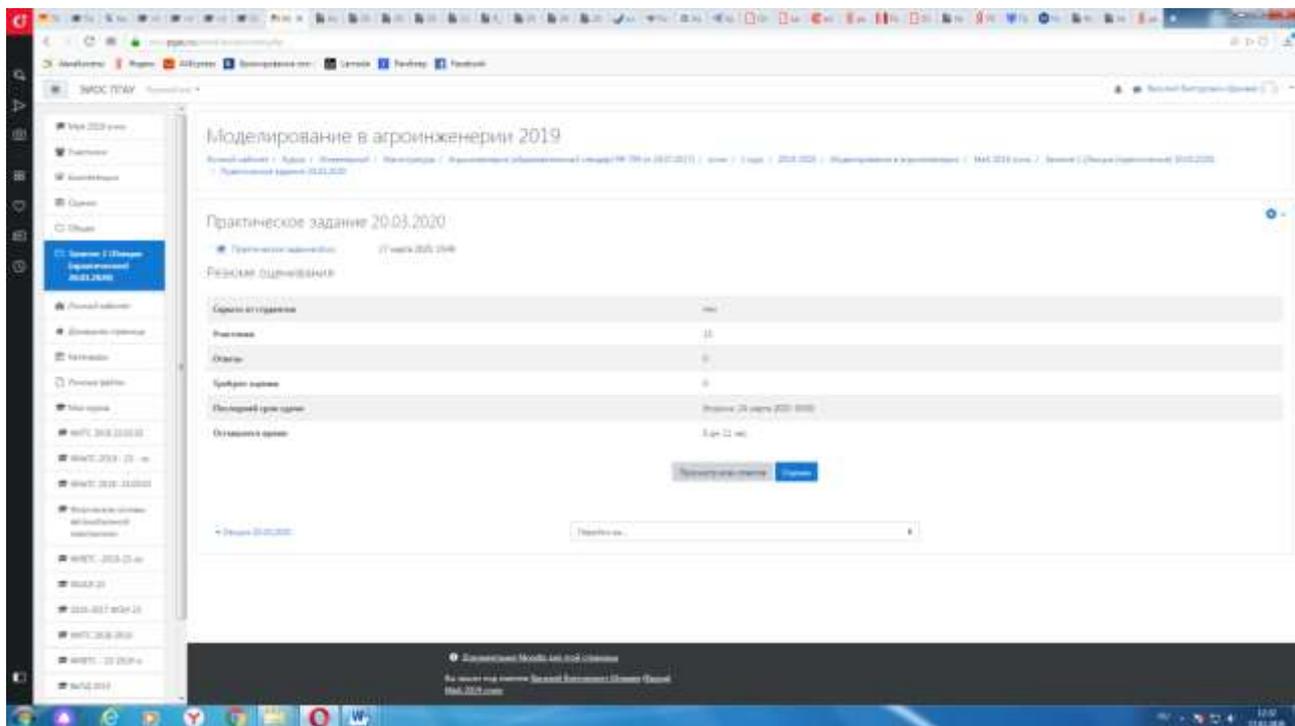
Для того, чтобы приступить к изучению дистанционного курса дисциплины, необходимо следующее:

1. Заходим в электронной среде в дисциплину (практику), где необходимо оценить дистанционный курс.

2. Выбираем необходимое задание.



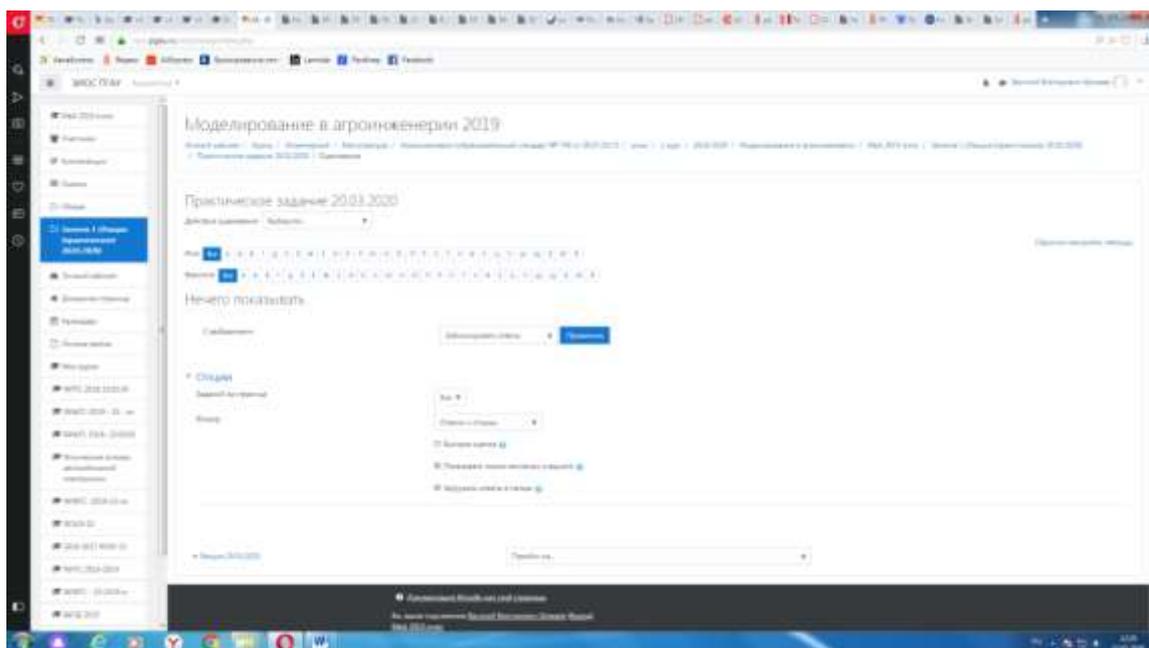
3. Появится следующее окно (практическое занятие или лабораторная работа).



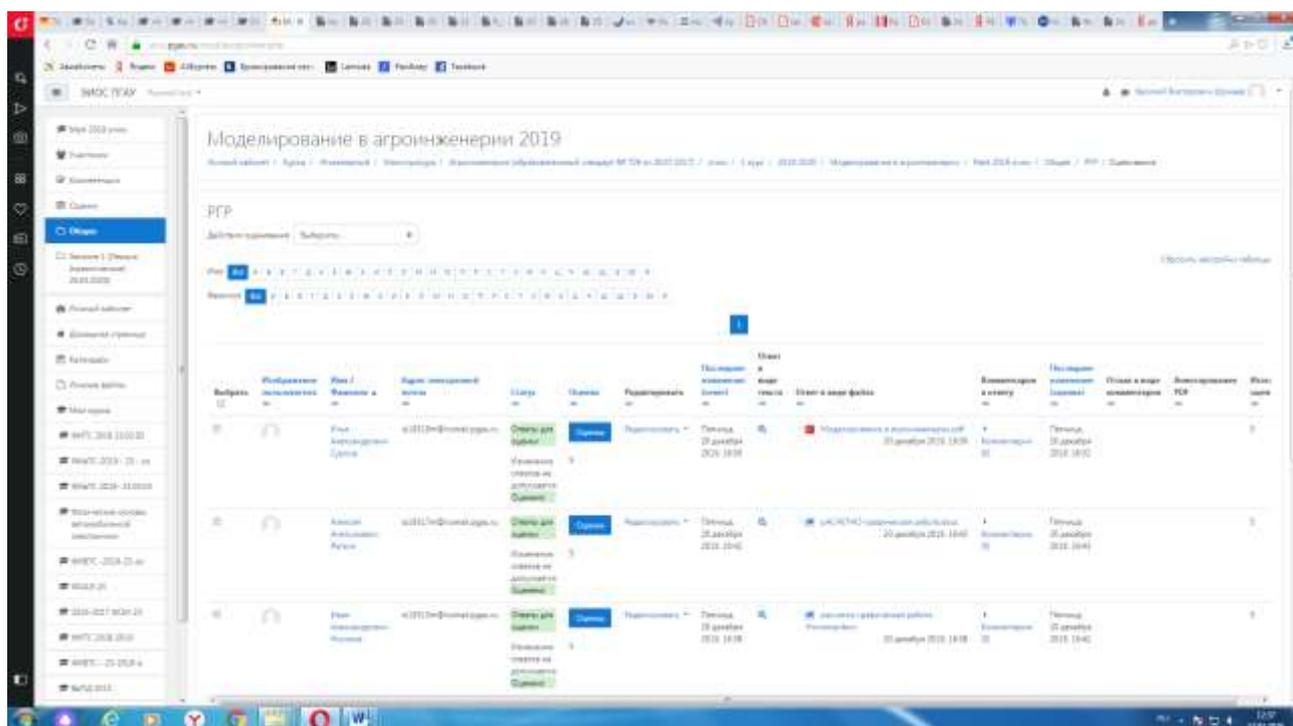
4. Далее нажимаем кнопку

Просмотр всех ответов

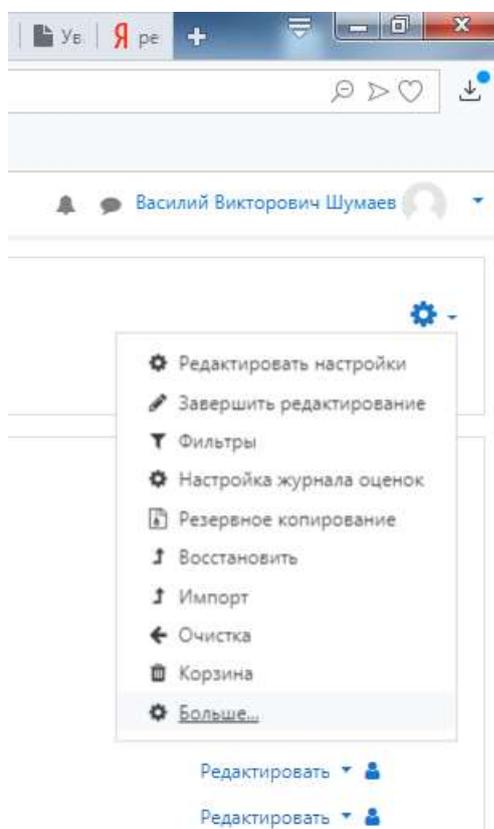
5. Далее появится окно (в данный момент ответы отсутствуют).



При наличии ответов появится окно, в котором осуществляется оценка ответа, и фиксируется время и дата сдачи работы.



6. Для просмотра всех действий записанными на курс пользователями необходимо нажать кнопку «больше».



7. Затем появится окно, во вкладке отчёты нажимаем кнопку «Журнал событий».

занятия. Данный факт фиксируется в журнале посещения занятий в соответствии с расписанием.

6.6 Процедура и критерии оценки знаний и умений при промежуточной аттестации с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий в форме зачета

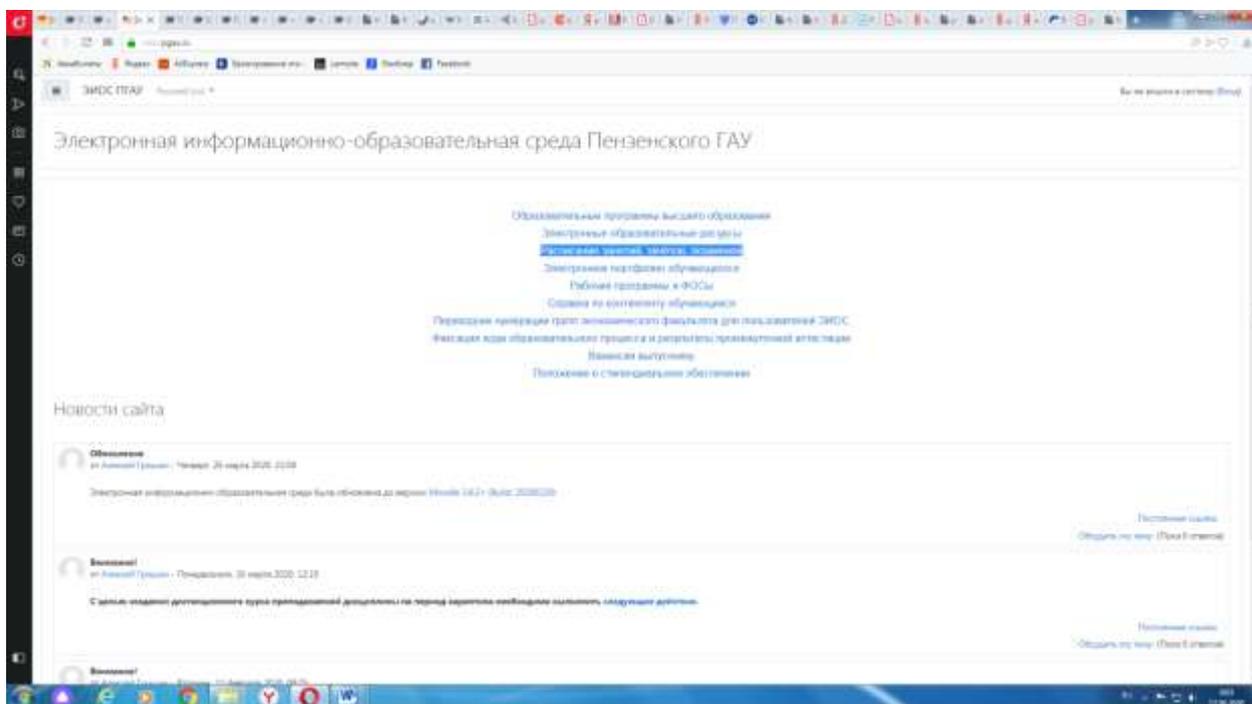
Промежуточная аттестация с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий в форме зачета проводится с использованием одной из форм:

- компьютерное тестирование;
- устное собеседование, направленное на выявление общего уровня подготовленности (опрос без подготовки или с несущественным вкладом ответа по выданному на подготовку вопросу в общей оценке за ответ обучающегося), или иная форма аттестации, включающая устное собеседование данного типа;
- комбинация перечисленных форм.

Педагогический работник выбирает форму проведения промежуточной аттестации или комбинацию указанных форм в зависимости от технических условий обучающихся и наличия оценочных средств по дисциплине (модулю) в тестовой форме. Применяется единый порядок проведения в дистанционном формате промежуточной аттестации, повторной промежуточной аттестации при ликвидации академической задолженности, а также аттестаций при переводе и восстановлении обучающихся. В соответствии с Порядком применения организациями, осуществляющими образовательную деятельность, электронного обучения, дистанционных образовательных технологий при реализации образовательных программ, утвержденным приказом Минобрнауки России от 23.08.2017 № 816, при проведении промежуточной аттестации с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий (далее – промежуточная аттестация) обеспечивается идентификация личности обучающегося и контроль соблюдения условий проведения мероприятий, в рамках которых осуществляется оценка результатов обучения. Промежуточная аттестация может назначаться с понедельника по субботу с 8-00 до 17-00 по московскому времени (очная форма обучения). В случае возникновения в ходе промежуточной аттестации сбоя технических средств обучающегося, устранить который не удастся в течение 15 минут, дальнейшая промежуточная аттестация обучающегося не проводится, педагогический работник фиксирует неявку обучающегося по уважительной причине.

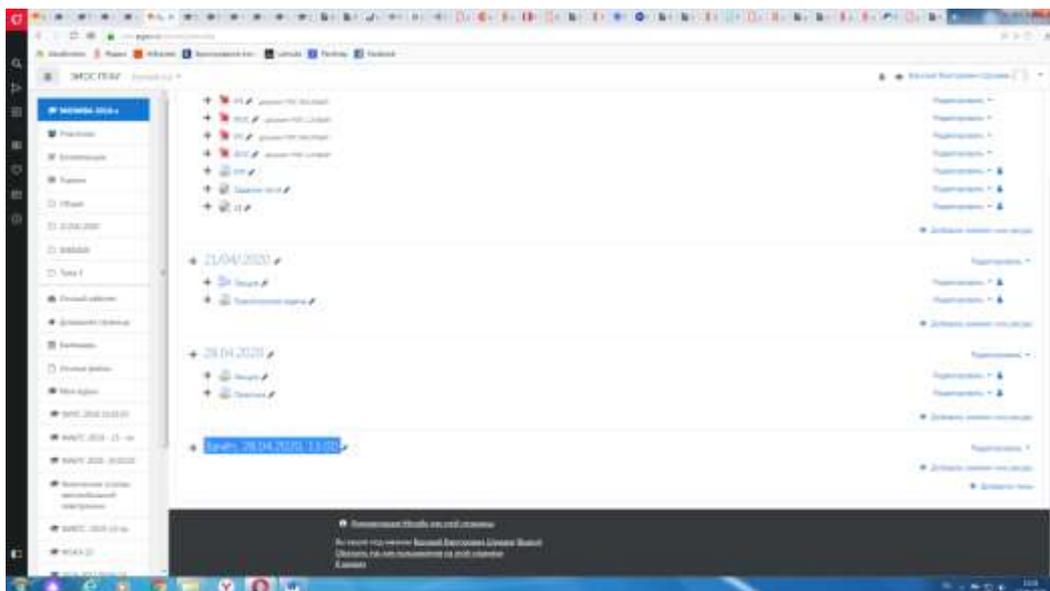
Для проведения промежуточной аттестации в соответствии с электронным расписанием (https://pgau.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=144) педагогический работник переходит по ссылке в созданную в ЭИОС дисциплину (вместо аудитории) одним из перечисленных способов:

- через электронное расписание занятий на сайте Университета (https://pgau.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=144);
- через ЭИОС (<https://eios.pgau.ru/?redirect=0>), вкладка «Домашняя страница» - «Расписание занятий, зачётов, экзаменов», и проходит авторизацию под своим единым логином/паролем.

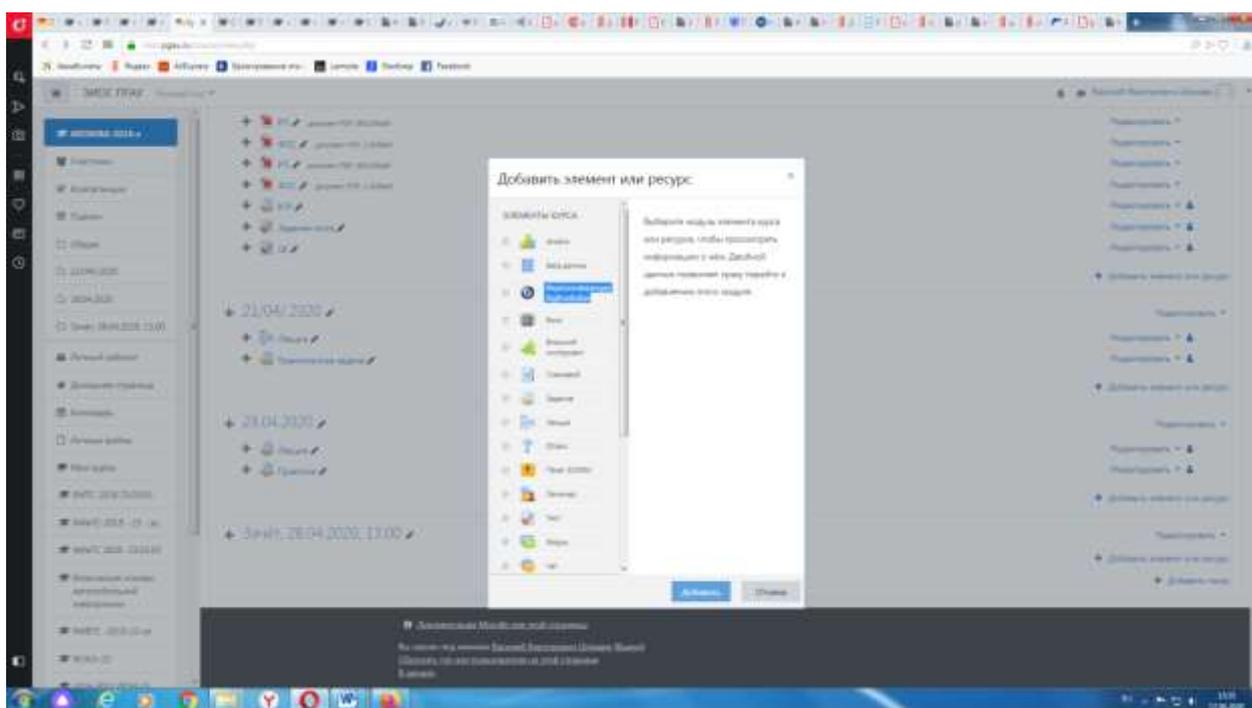


Структура раздела дисциплины в ЭИОС для проведения промежуточной аттестации

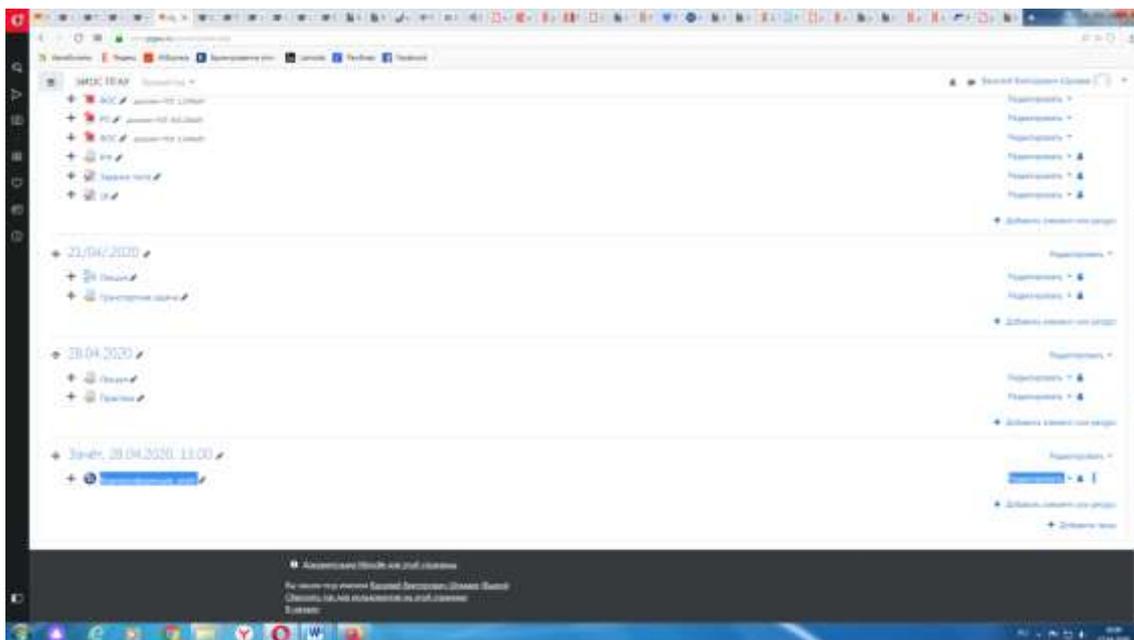
Раздел дисциплины в ЭИОС, предназначенный для проведения промежуточной аттестации в соответствии с электронным расписанием, содержит в названии информацию о виде промежуточной аттестации, дате и времени проведения промежуточной аттестации, для этого входим в «Режим редактирования» - «Добавить тему».



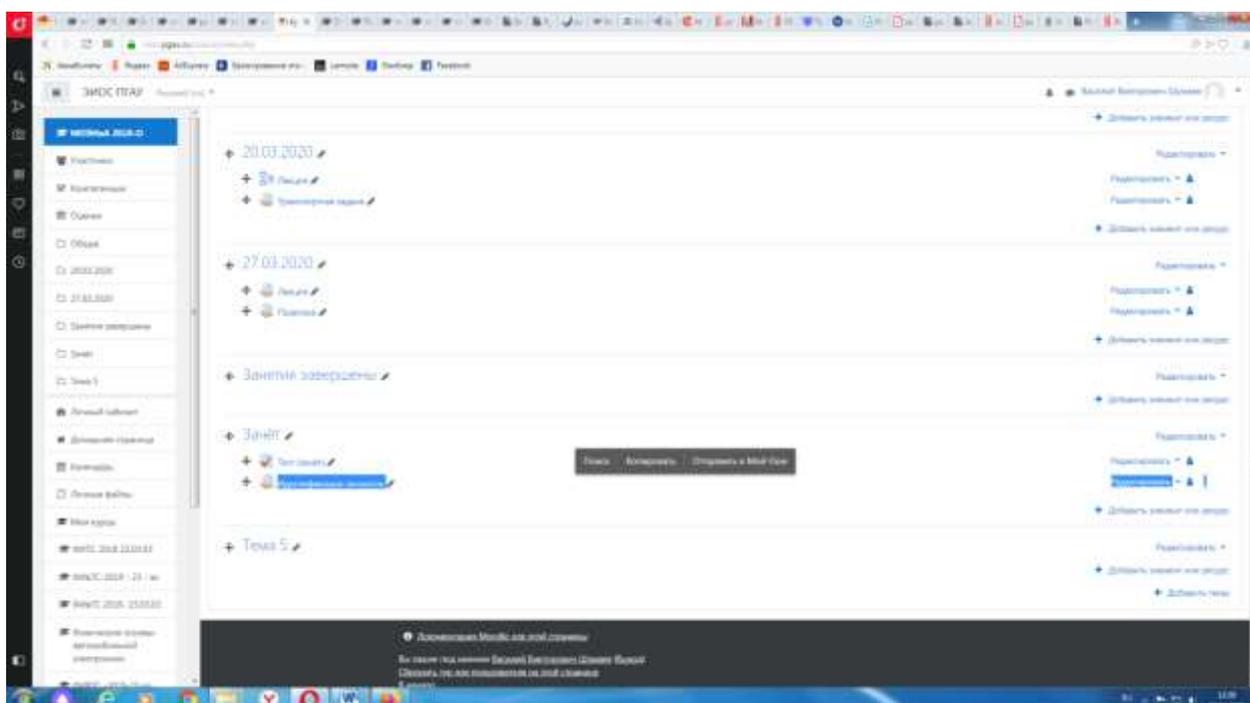
Раздел в обязательном порядке содержит следующие элементы:
а) «Видеоконференция». Для того чтобы создать видеоконференцию, педагогическому работнику необходимо добавить элемент «Видеоконференция» в созданной теме по прохождению промежуточной аттестации.



Название созданного элемента должно быть «Видеоконференция, (зачёт или экзамен)» в зависимости от формы промежуточной аттестации.

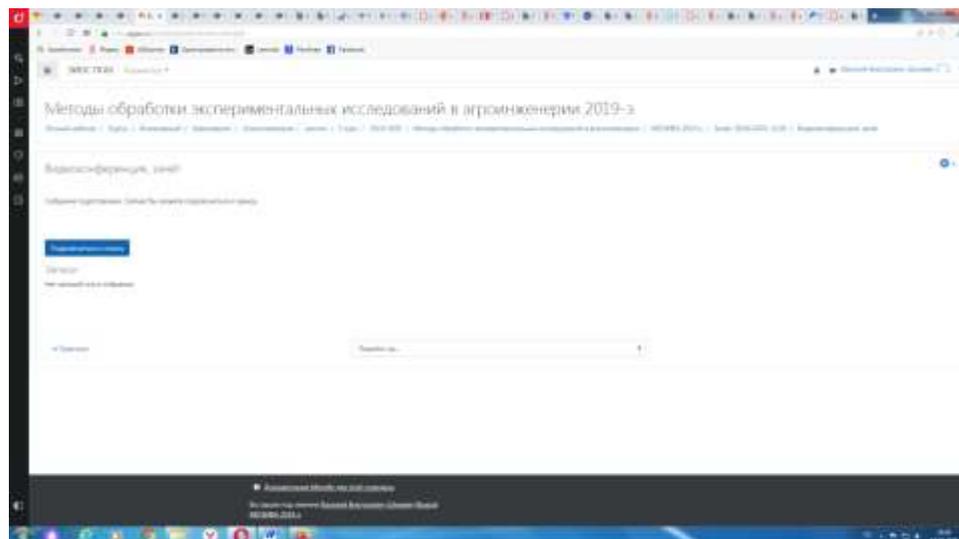


В случае возникновения трудностей при подключении к «Видеоконференции», вызванных отсутствием технических средств (веб камера, микрофон и др.) и (или) отсутствием качественной мобильной связи (сети Интернет) у обучающихся, находящихся за пределами г. Пенза, возможно применение фотофиксации (с подключённой геолокацией местоположения и (или) фиксацией времени) при идентификации личности обучающегося. Для этого необходимо в дисциплине (практике) добавить элемент или ресурс «Задание», название которого должно быть следующим «Идентификации личности».

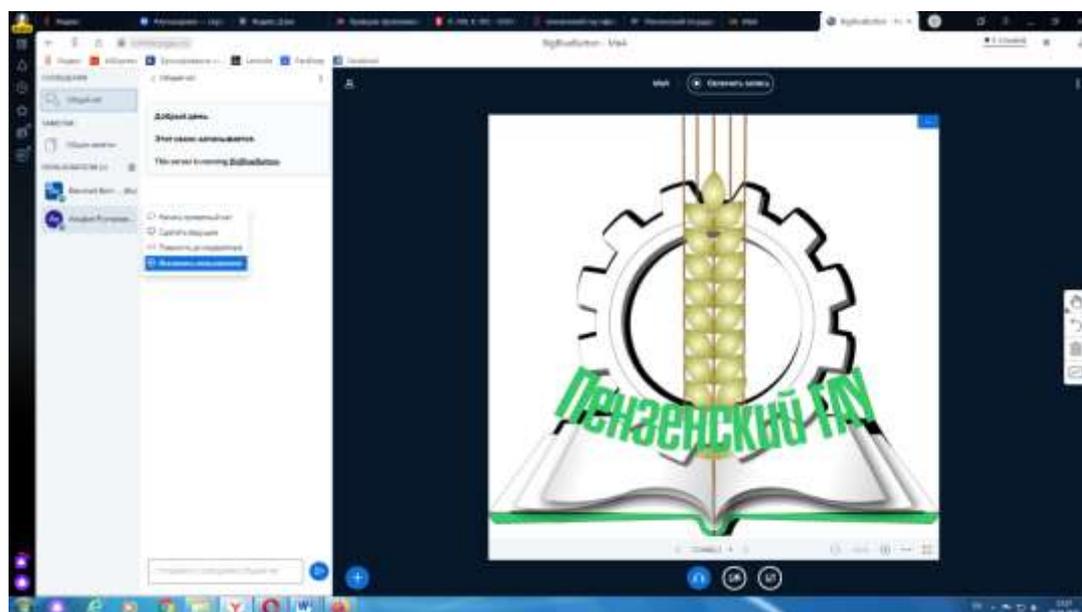


Описание должно содержать следующую фразу «Необходимо выложить в данное задание свою фотографию с раскрытым паспортом на второй-третьей страницах, при этом паспорт должен находиться на уровне лица (фо-

ны. Перед началом проведения собеседования в вебинарной комнате педагогический работник выбирает «Подключится к сеансу».



Для того, чтобы при устном опросе в видеоконференции принимал участие только один обучающийся, необходимо предварительно составить график опроса. В случае присоединения к сеансу другого пользователя, необходимо нажать «Исключить пользователя».



В начале каждого собрания в обязательном порядке педагогический работник:

- включает режим видеозаписи;
- проводит идентификацию личности обучающегося, для чего обучающийся называет отчетливо вслух свои ФИО, демонстрирует рядом с лицом в развернутом виде паспорт или иной документа, удостоверяющего личность (серия и номер документа должны быть скрыты обучающимся), позволяющего четко зафиксировать фотографию обучающегося, его фамилию, имя, отче-

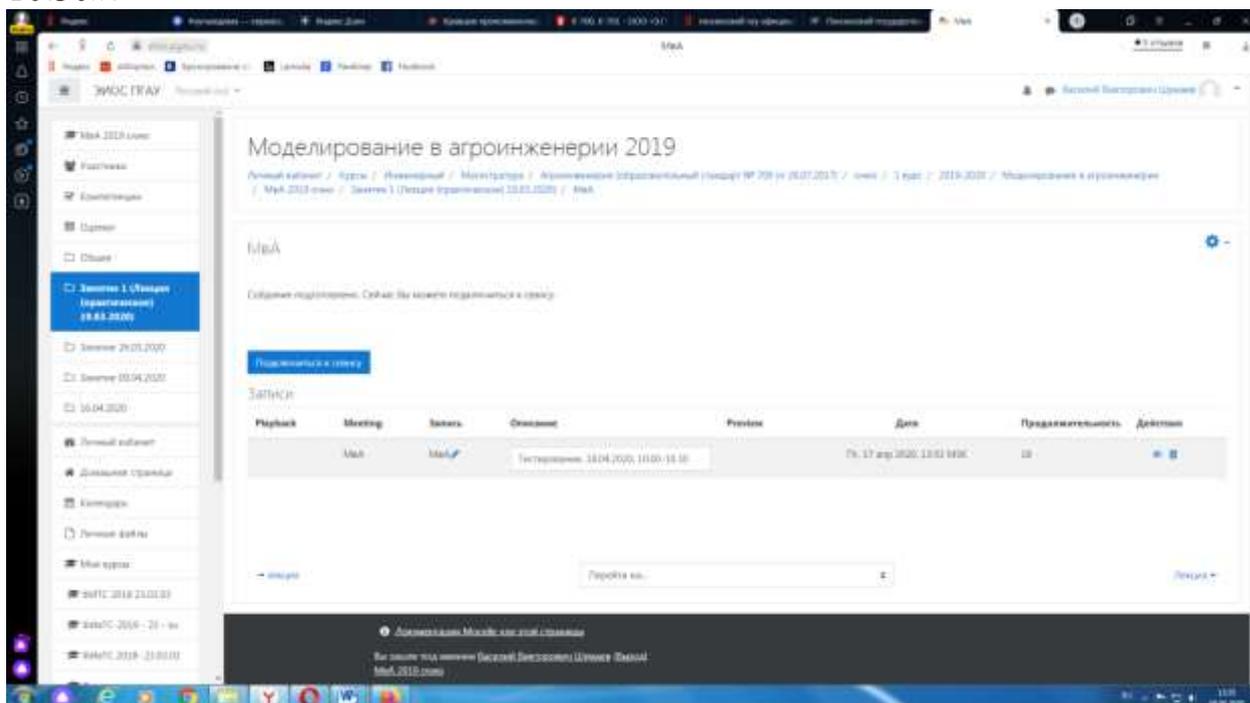
ство (при наличии), дату и место рождения, орган, выдавший документ и дату его выдачи;

- проводит осмотр помещения, для чего обучающийся, перемещая видеокамеру или ноутбук по периметру помещения, демонстрирует педагогическому работнику помещение, в котором он проходит аттестацию.

После проведения собеседования с обучающимся педагогический работник отчетливо вслух озвучивает ФИО обучающегося и выставленную ему оценку («зачтено», «не зачтено», «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно»). В случае если в ходе промежуточной аттестации при удаленном доступе произошел сбой технических средств обучающегося, устранить который не удалось в течение 15 минут, педагогический работник вслух озвучивает ФИО обучающегося, описывает характер технического сбоя и фиксирует факт неявки обучающегося по уважительной причине.

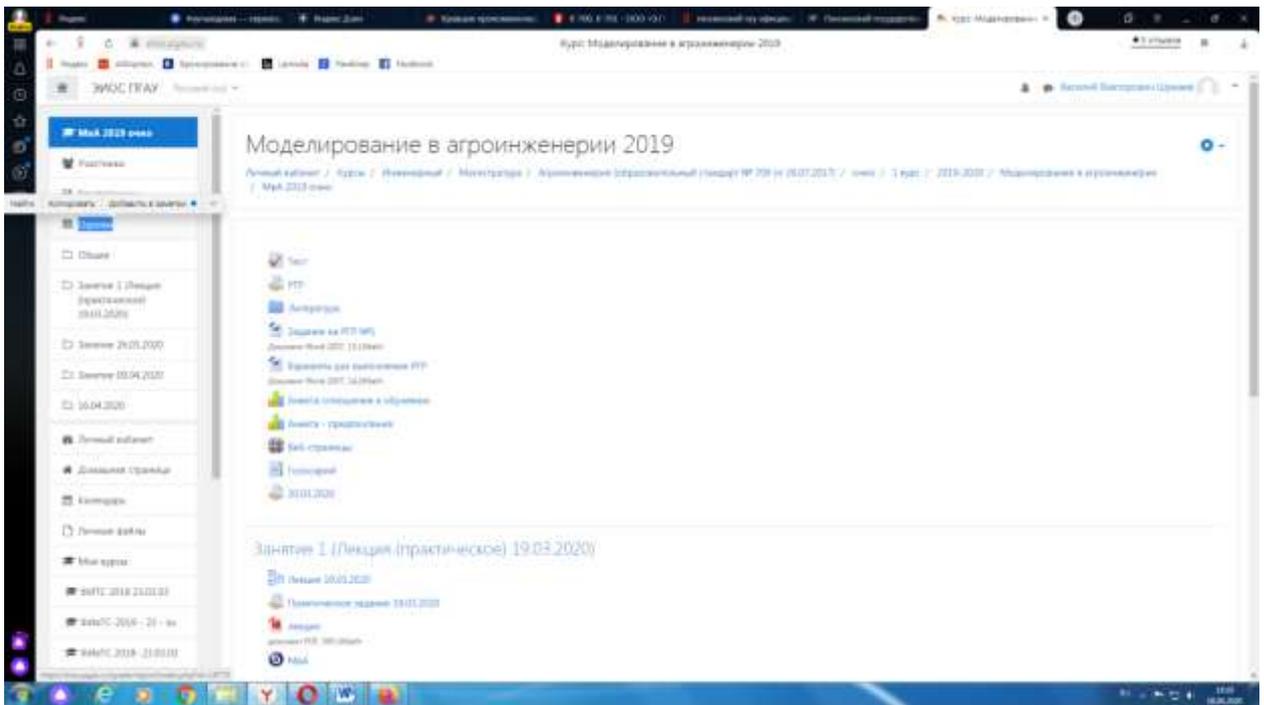
Время проведения собеседования с обучающимся не должно превышать 15 минут.

Для каждого обучающегося проводится отдельная видеоконференция и сохраняется отдельная видеозапись собеседования в случае проведения устного опроса. При прохождении тестирования достаточно одна запись на группу, при этом указывается в описании «Тестирование, 18.04.2020, 10.00-10.30».

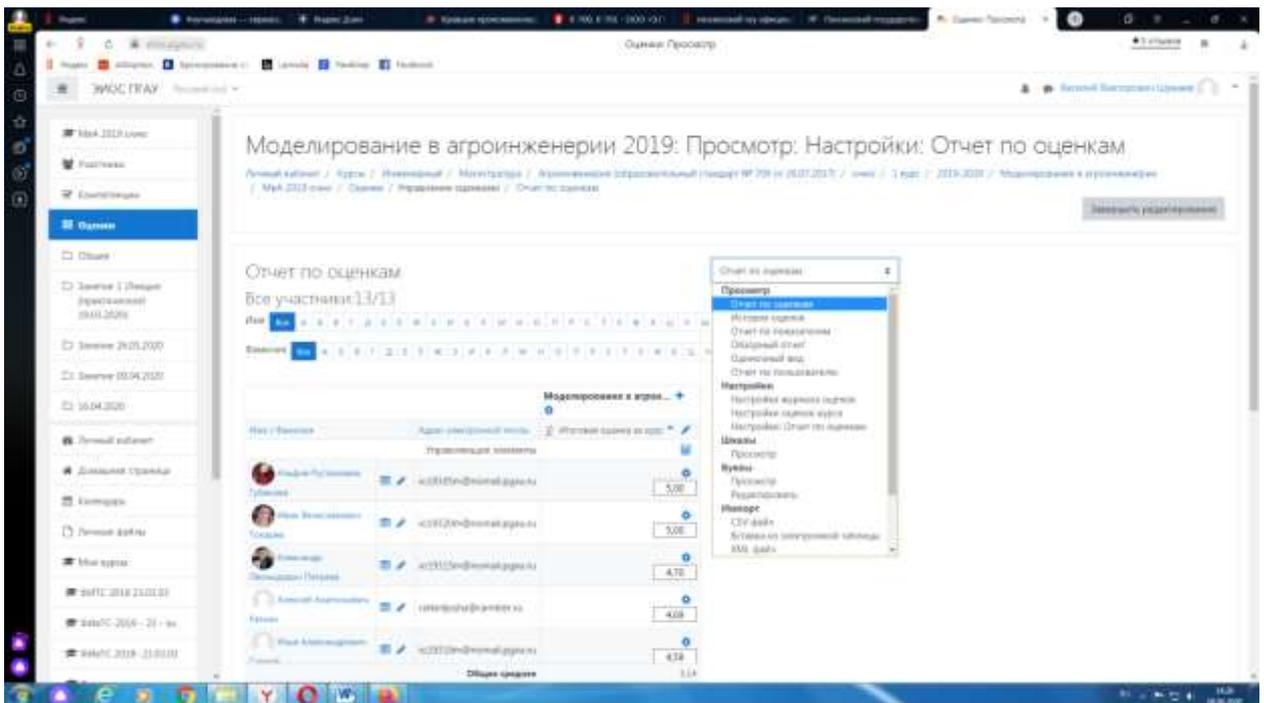


После сохранения видеозаписи педагогический работник может про- ставить выставленную обучающемуся оценку в электронную ведомость по следующему алгоритму.

Заходим в преподаваемый курс и нажимаем на «Оценки».



Выбираем «Отчёт по оценкам».



В результате появляется ведомость с оценками, куда мы можем проставить итоговую оценку и далее нажимаем «Сохранить».

В случае если идентификация личности проводится посредством фотофиксации, педагогический работник входит в раздел «Идентификация личности». В данном разделе находятся размещённые фотографии обучающихся с раскрытым паспортом на 2-3 странице или иным документом, удостоверяющего личность (серия и номер документа должны быть скрыты обучающимся), позволяющего четко зафиксировать фотографию обучающегося, его фамилию, имя, отчество (при наличии), дату и место рождения, орган, выдавший документ и дату его выдачи, (паспорт должен находиться на уровне лица, фотография должна быть отображением геолокации местоположения и (или) фиксацией времени).

Далее педагогический работник проводит идентификацию личностей обучающихся и осмотр помещений в которых они находятся (при видеозаписи), участвующих в тестировании, фиксирует обучающихся, не явившихся для прохождения промежуточной аттестации, в соответствии с процедурой, описанной выше.

Внимание! Обучающийся, приступивший к выполнению теста раньше проведения идентификации его личности, по итогам промежуточной аттестации получает оценку неудовлетворительно. После выполнения теста обучающемуся автоматически демонстрируется полученная оценка.

В случае если в ходе промежуточной аттестации при удаленном доступе произошли сбои технических средств обучающихся, устранить которые не удалось в течение 15 минут, педагогический работник создает отдельную видеоконференцию с наименованием «Сбои технических средств», включает режим видеозаписи, для каждого обучающегося вслух озвучивает ФИО обучающегося, описывает характер технического сбоя и фиксирует факт неявки обучающегося по уважительной причине.

Фиксация результатов промежуточной аттестации

Результат промежуточной аттестации обучающегося, проведенной в форме устного собеседования, фиксируется педагогическим работником в соответствующей видеозаписи, ссылка на которую размещается в соответствующем разделе онлайн-курса в Moodle. Результат промежуточной аттестации обучающегося, проведенной в форме компьютерного тестирования, фиксируется в результатах теста, сформированного в соответствующем разделе онлайн-курса в Moodle.

В день проведения промежуточной аттестации педагогический работник вносит ее результаты в электронную ведомость в соответствии с вышеизложенной инструкцией, выставляя итоговую оценку.

Порядок освобождения обучающихся от промежуточной аттестации

Экзаменатор имеет право выставлять отдельным студентам в качестве поощрения за хорошую работу в семестре экзаменационную оценку по результатам текущего (в течение семестра) контроля успеваемости без сдачи

зачета. Оценка за зачет выставляется педагогическим работником в ведомость в период экзаменационной сессии, исходя из среднего балла по результатам работы в семестре, указанным в электронной ведомости.

Педагогический работник в случае освобождения обучающегося от зачета доводит до него данную информацию с использованием личного кабинета в ЭИОС.

| Имя / Фамилия | Адрес электронной почты | Итоговая оценка за курс | Средний балл |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------|
| Александр Николаевич | u03112n@nomail.ppau.ru | 5.00 | 5.00 |
| Светлана | u03112n@nomail.ppau.ru | 5.00 | 5.00 |
| Ирина Александровна | u03112n@nomail.ppau.ru | 4.75 | 4.75 |
| Александр Александрович | u03112n@nomail.ppau.ru | 4.69 | 4.69 |
| Ирина Александровна | u03112n@nomail.ppau.ru | 4.58 | 4.58 |
| Александр | u03112n@nomail.ppau.ru | 4.48 | 4.48 |
| Александровна Ирина | u03112n@nomail.ppau.ru | 4.48 | 4.48 |
| Ирина Александровна | u03112n@nomail.ppau.ru | 3.88 | 3.88 |
| Александр Александрович | u03112n@nomail.ppau.ru | 3.18 | 3.18 |
| Светлана | u03112n@nomail.ppau.ru | 2.88 | 2.88 |
| Ирина Александровна | u03112n@nomail.ppau.ru | 2.38 | 2.38 |
| Александр | u03112n@nomail.ppau.ru | 0 | 0 |
| Ирина Александровна | u03112n@nomail.ppau.ru | 0 | 0 |
| Светлана Александровна | u03112n@nomail.ppau.ru | 0 | 0 |
| Светлана Александровна | u03112n@nomail.ppau.ru | 0 | 0 |

Средняя оценка определяется на основе трех и более оценок. Студент, пропустивший по уважительной причине занятие, на котором проводился контроль, вправе получить текущую оценку позднее.

Обучающийся освобождается от сдачи зачёта, если средний балл составил более 3.

Критерии оценки при проведении промежуточной аттестации в форме тестирования:

При сдаче зачёта:

до 3 баллов – незачет;

от 3 до 5 баллов – зачет.

Педагогическим работником данные критерии могут быть скорректированы пропорционально максимальной оценки за тест. Например, если максимальная оценка составляла 10, тогда при сдаче зачёта:

до 6 баллов – незачет;

от 6 до 10 баллов – зачет.